

PROCESSO N. 152



**ESTADO DE RONDÔNIA
Câmara Municipal de Cacoal**

PROCESSO N.

152

2021

ARQUIVO N.

ASSUNTO: ALTERA A LEI 3.428/PMC/2015 QUE APROVA O LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL SETE DE SETEMBRO NO MUNICÍPIO DE CACOAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR: EXECUTIVO MUNICIPAL

ANEXOS: OFÍCIO N. 458/GP/PGM/2021 - MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N. 152/2021

PROJETO DE LEI N. 152/2021

MOVIMENTAÇÃO DO PROCESSO

| DESTINO | | DATA |
|---------|------------------------|----------------|
| 01 | DIR. LEGISLATIVA | 09 / 08 / 2021 |
| 02 | DIR. COMISSÕES | / / |
| 03 | ASSESSORIA JURÍDICA | / / |
| 04 | C.P.L.J. REDAÇÃO FINAL | / / |
| 05 | | / / |
| 06 | | / / |
| 07 | | / / |
| 08 | | / / |
| 09 | | / / |
| 10 | | / / |
| 11 | | / / |
| 12 | | / / |
| 13 | | / / |
| 14 | | / / |
| 15 | | / / |
| 16 | | / / |
| 17 | | / / |
| 18 | | / / |
| 19 | | / / |
| 20 | | / / |
| 21 | | / / |
| 22 | | / / |
| 23 | | / / |



Câmara Municipal de Cacoal
Diretoria Legislativa

PROCESSO N. 152/2021

Lido na 21^a sessão ordinária
em 09 / 08 / 2021


WILLIAN ORTOLANE CORDEIRO
Diretor Legislativo

À DIRETORIA DAS COMISSÕES:

Encaminho o presente Processo para apreciação e devidas providências.

Palácio Catarino Cardoso dos Santos, em 09 de agosto de 2021.


WILLIAN ORTOLANE CORDEIRO
Diretor Legislativo

Encaminhe-se à
Comissão de
(Justiça e Pernambuco)
em 09 / 08 / 2021


JOÃO PAULO PICHECK
Presidente - CMC



OFÍCIO N. 458/GP/PGM/2021

Cacoal/RO, 05 de Agosto de 2021.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE,

Com o presente, tenho a honra de submeter à apreciação de Vossas Excelências, o incluso Projeto de Lei que:

“ALTERA A LEI 3.428/PMC/2015 QUE APROVA O LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL SETE DE SETEMBRO NO MUNICÍPIO DE CACOAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Diante do exposto, na certeza da convicção de Vossas Excelências, solicitamos a inclusão em pauta para deliberação em regime de extrema urgência, e posterior aprovação do referido Projeto de Lei.

Atenciosamente,

ADAILTON ANTUNES FERREIRA
Prefeito

Excelentíssimo Senhor Vereador
JOÃO PAULO PICHECK
MD. Presidente Câmara Municipal
CACOAL/RO

CMC
PROTOCOLO RECEBIDO
Em: 09/08/2021
Horas: 9:24
Nº: 6430

Ingrid J. de Ananias



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N° 152/2021

SENHOR PRESIDENTE

Senhores Vereadores,

Com a presente, tenho a honra de submeter à apreciação de Vossas Excelências, o incluso Projeto de Lei que:

“ALTERA A LEI 3.428/PMC/2015 QUE APROVA O LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL SETE DE SETEMBRO NO MUNICÍPIO DE CACOAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A finalidade do referido projeto se consubstancia na necessidade de correção, no texto da Lei Municipal 3.428/PMC/2015, de erro material consistente na previsão única e exclusiva de pavimentação asfáltica, não considerando a possibilidade de pavimentação em blocos sextavados, nos termos do Despacho da Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN, de fls. 877-878, do Processo Administrativo 6136/12, o qual discorre acerca das justificativas técnicas que embasam referida mudança.

Ainda, propõe a prorrogação por 18 (dez) meses do prazo dado para execução e conclusão da infraestrutura do referido Loteamento.

Assim, pelas razões expostas e inquestionável valor social atrelado a presente proposição, é que contamos com a convicção de Vossas Excelências para deliberação e posterior aprovação do incluso Projeto de Lei.

Atenciosamente,

ADAILTON ANTUNES FERREIRA

Prefeito



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROJETO DE LEI N.¹⁵²/PMC/2021

**ALTERA A LEI 3.428/PMC/2015 QUE APROVA
O LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL
SETE DE SETEMBRO NO MUNICÍPIO DE
CACOAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DE CACOAL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Altera o inciso V, do §1º, do artigo 7º, da Lei Municipal n. 3.428/PMC/2015, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 7º [...]

§1º São os serviços:

V – Abertura de ruas e avenidas com **pavimentação asfáltica e/ou blocos sextavados** de todas as vias de circulação, bem como apresentar os ensaios relativos as obras de pavimentação.

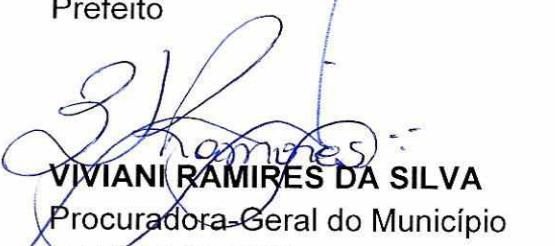
Art. 2º Fica prorrogado o prazo para execução e conclusão das obras de infraestrutura no Loteamento Residencial Sete de Setembro, pelo prazo de 18 (dezoito) meses, contados da data da aprovação do novo cronograma físico-financeiro já apresentado.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário, em especial das Leis n. 3.428/PMC/2015 e, 4.199/PMC/2019.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Cacoal/RO, 05 de agosto de 2021.

ADAILTON ANTUNES FERREIRA
Prefeito


VIVIANI RAMIREZ DA SILVA
Procuradora-Geral do Município
OAB/RO N. 1360



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
Secretaria de Planejamento

(COP)
Willian Cordeiro
Assistente Legislativo
cacoal

PROCESSO: Nº 6136/PMC/2012
DE: COMISSÃO DE LOTEAMENTOS URBANOS
PARA: PGM
ASSUNTO: Parecer Técnico - LOTEAMENTO RESIDENCIAL SETE DE SETEMBRO

Processo nº 6136/12
FLS. 851
Das
Assinatura

PARECER TÉCNICO

A Comissão de Loteamentos, por seus técnicos infra-assinados, com base no Decreto nº 7.565/PMC/2020, em análise anterior do processo em epígrafe, emite o seguinte parecer:

Vieram os autos a este setor por provocação do loteador que, através do documento fls. 849-850, requer aprovação do cronograma.

Considerando a Lei nº4.199/PMC/2019, prevê:

"Art. 1º fica prorrogado o prazo para execução das obras de infraestrutura, no loteamento denominado Residencial Sete de Setembro, aprovado nos termos da lei 3428/PMC/2015, de 07/04/2015, objeto da matrícula nº21.990, de propriedade de Residencial Sete de Setembro Empreendimentos Imobiliários LTDA, pelo prazo de 18 (dezesseis) meses, a partir da aprovação do novo cronograma físico-financeiro, mediante Decreto, pelo Poder Executivo." DE SETEMBRO

Considerando que o loteamento ainda está pendente em vários itens conforme Relatório de Análise de Processo fls. 813-846.

Considerando que o loteador inseriu os itens pendentes no novo cronograma físico-financeiro, conforme solicitado por este setor.

Considerando que este setor está de acordo com novo cronograma apresentado, ficando apenas a ressalva de que, embora conste no cronograma "pavimentação blocos", este serviço se encontra em trâmites judiciais pela definição da execução em pavimentação asfáltica ou pavimentação em blocos de concreto (bloqueta).

Sendo assim, encaminhamos os autos para à PGM, para elaboração do Decreto.

É o parecer.

Sem mais.

Cacoal, 27 de janeiro de 2021.

ISADORA A. Z. RAMALHO
Engenheira Civil
CREA 7287 D/RO

CLÉRIO GOMES DA SILVA
Engenheiro Eletricista
CREA 23076884-0

WILQUIM ALVES DE CARVALHO
Engenheiro Ambiental
CREA 6634 D/RO

**LOTEAMENTO RESIDENCIAL SETE DE SETEMBRO
LINHA - 7 GLEBA - 07 LOTE 11B1 SETOR PIC JI-PARANÁ
CACOAL - RO**

Mês de início a partir do decreto municipal a ser criado

Processo n° 6136 /12
FLS. 850

Emane Corrêa Domingues
Engº Civil / Engº Seg. Trabalho •
CREA 55 80810 - MG Visão 3762-RD



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Proc. n.: 6136/2012 - Loteamento Residencial Sete de Setembro
Assunto: Pedido de alteração Lei do Loteamento

PROCESSO N° 6136/12

FOLHA 777

Douga

DESPACHO

Trata-se de Pedido do Loteador para aceitar a pavimentação em bloco sextavados em vez da pavimentação asfáltica no Loteamento Residencial Sete de Setembro.

Em que pese na Lei n. 3.428/PMC/2015 que aprovou o Loteamento Sete de Setembro em seu art. 7º, §1º, inciso V, estar aprovado como "Pavimentação asfáltica", observa-se nos documentos apresentados pelo Loteador que sempre constou nos projetos e memoriais como "Pavimentação asfáltica e/ou pavimentação em blocos", sendo eles:

- Fls. 130 - Memorial Descritivo
- Fls. 211 - Memorial descritivo e justificativa
- Fls. 258 - Memorial Descritivo Definitivo
- Fls. 411 e 502 - Projetos de pavimentação

Sendo que nos Projetos de Pavimentação de fls. 411 e 502 consta que a pavimentação será em blocos sextavados.

Além disso, nos documentos elencados acima não foi solicitada qualquer alteração, razão pela qual foi elaborada a Certidão de Aprovação de Projeto, a qual aprova os projetos apresentados pelo Loteador para a execução da infraestrutura do loteamento.

Mesmo com a farta documentação tendo constado que a pavimentação seria asfáltica e/ou em blocos, as Diretrizes foram elaboradas constando apenas "pavimentação asfáltica" a mesma se deu por um erro material no ato de sua elaboração.

As fls. 856/859 sobreveio pedido do Loteador explicando a situação apontada e requerendo a alteração da Lei de Aprovação do Loteamento e do Termo de Ajustamento de conduta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Dessa forma, considerando que a Lei foi elaborada apenas com "pavimentação asfáltica" devido ao erro material constante nas diretrizes, que serve como base para elaboração da Lei e do TAC, encaminho o processo para a PGM para elaboração de Projeto de Lei para alterar o inciso V, §1º, do art. 7º da Lei n. 3.428/PMC/2015, passando a dispor da seguinte forma:

Art. 7º [...]

§ 1º São os serviços:

[...]

V - Abertura de ruas e avenidas com pavimentação asfáltica e/ou blocos sextavados de todas as vias de circulação, bem como apresentar os ensaios relativos as obras de pavimentação.

Ainda, considerando o Parecer Técnico de fls. 851 e o Requerimento de fls. 854/855 no qual o Loteador encaminha o novo cronograma físico-financeiro, solicita a elaboração de Projeto de Lei para aprovação do Novo Cronograma Físico-financeiro, para prorrogar o prazo de execução da infraestrutura do Loteamento em mais 18 (dezoito) meses.

Dessa forma, remetam os autos à PGM para análise dos documentos, bem como para as providências solicitadas.

Cacoal/RO, 22 de junho de 2021.

Certifico e dou fé que nesta data
fiz juntada de fls 7 a 101/xx
Deix 342812015 a 4.199/19)
Cacoal 11 / 08 / 2021

Willian Ortolane Cordeiro
Diretor Legislativo

Rodrigo Selhorst e Silva
Arquiteto e Urbanista
CAU nº A37175-0
CAD. 7444

RATIFICO

Jáuregui

Tiago A. de C. Câmara
Ses. Mun. de Planejamento
Sec. nº 7.097/PMC/19



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

LEI N. 3.428/PMC/2015.

APROVA O LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL SETE DE SETEMBRO NO MUNICÍPIO DE CACOAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE CACOAL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento denominado “Residencial Sete de Setembro”, inserido na Área de Expansão Urbana 02, localizado no Lote de terras nº. 11-B-1, da Gleba 07, Setor Gy-Paraná, com área total de 377.147,00 m² (trezentos e setenta e sete mil, cento e quarenta e sete metros quadrados), dividido em 25 (vinte e cinco) quadras, enumeradas como Quadras de número 179 a 203.

Art. 2º O imóvel objeto do loteamento está registrado na Matricula n. 21.990, de 30 de outubro de 2011, Ficha 01, Livro 02 de Registro Geral de Imóvel da Comarca de Cacoal.

Art. 3º O Loteamento Residencial Sete de Setembro é constituído em uma área de 377.147,00 m² (trezentos e setenta e sete mil, cento e quarenta e sete metros quadrados), sendo a **área de 297.740,83 m² (duzentos e noventa e sete mil, setecentos e quarenta metros e oitenta e três centímetros quadrados)** a ser loteada e, 79.406,17 m² (setenta e nove mil, quatrocentos e seis metros e dezessete centímetros quadrados) referente Área de Preservação Permanente (A. P. P.). A área a ser loteada fica assim distribuída:

I - Área de Arruamento com 88.710,37 m² (oitenta e oito mil, setecentos e dez metros e trinta e sete centímetros quadrados), 29,80% (vinte e nove inteiros e oitenta décimos por cento);

II - Área Verde com 23.506,80 m² (vinte e três mil, quinhentos e seis metros e oitenta centímetros quadrados), 7,90% (sete inteiros e noventa décimos por cento);

III - Área Institucional 01 igual a 21.157,84 m² (vinte e um mil, centos e cinquenta e sete metros e oitenta e quatro centímetros quadrados), 7,11% (sete inteiros e onze décimos por cento); e

IV - Área de lotes igual a 164.365,82 m² (cento e sessenta e quatro mil, trezentos e sessenta e cinco metros e oitenta e dois centímetros quadrados), 55,20% (cinquenta e cinco inteiros e vinte décimos por cento).

§1º O Município de Cacoal, para fins do que dispõe o art. 116 da Lei Municipal n.º 2.016/PMC/2006, aceita e reconhece como Área Institucional 02, parte o Lote 13A-Reamanescente, da Gleba 06, Linha 06, SetorPIC Gy-Paraná, Área de Expansão Urbana 01, fração ideal medindo 25,80 metros de frente, 24,47 metros de fundo e, 225,03 metros em ambas as laterais, totalizando área de 5.700,00 m² (cinco mil e setecentos metros quadrados), que deverá ser transferida para o Município mediante escritura pública no ato do registro do loteamento.



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

§2º Todos os lotes com testada para a Av. Sete de Setembro pertencem a Zona de Comércio e Serviço de Bairro (ZCSB) e, terão o uso definido na Tabela 01 do Zoneamento do Plano Diretor, Anexo I e, Tabela 04 do Uso do Solo, taxa de ocupação de 80% e Gabarito Máximo de acordo com o zoneamento.

§3º Todos os lotes inseridos nas Quadras 190, 191, 192, 195, 196, 197, 198 e 199, pertencem a Área de Especial Interesse Social 01 (AEIS 01), terão uso exclusivo para fins residenciais, com taxa de ocupação de 60% e Gabarito Máximo de 01 pavimento, estando proibida à unificação de lotes.

§4º Todos os lotes das demais Quadras pertencem a Zona Residencial 06 (ZR6) e, terão seu uso definido na Tabela 01 do Zoneamento do Plano Diretor, Anexo I e Tabela 04 do Uso do Solo, com taxa de ocupação de 65% e Gabarito Máximo de 04 pavimentos.

§5º O Loteador transfere neste ato ao Município de Cacoal toda a posse, *jus e domínio* das áreas identificadas nos incisos I, II III e §1º, do *caput* deste artigo, bem como a Área de Preservação Permanente – A.P.P., devendo as mesmas estarem disponibilizadas com toda infraestrutura.

Art. 4º O loteamento passa, para efeito de uso e atividades, a ser inserido na ZR6, AEIS 01 e ZCSB, seguindo as diretrizes do Plano Diretor do Município de Cacoal.

Art. 5º No ato de registro do projeto do parcelamento serão hipotecados em caução em favor do Município de Cacoal, até o cumprimento integral das obrigações do loteamento todos os lotes das Quadras 184, 188 e 189, os quais não poderão ser comercializados antes da emissão do respectivo alvará de liberação da caução.

Art. 6º O Loteamento Residencial Sete de Setembro fica reconhecido como Área Urbana, Setor 01, Zona Fiscal 4.1.

Art. 7º É obrigatória 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, compatível e interligada à rede pública já existente, bem como a implantação dos ramais de ligação de água;

II – Rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública, de acordo com projetos aprovados pela concessionária do serviço;

III – Rede de coleta de esgoto sanitário compatível e interligada à rede pública já existente, bem como a implantação dos ramais de ligação de esgoto em todos os lotes e a travessia de coletor de esgoto sobre o Rio Pirarara;

IV – Delimitar e identificar por intermédio de marcos, cada parcela individualizada;

V – Abertura de ruas e avenidas com pavimentação asfáltica de todas as vias de circulação, bem como apresentar os ensaios de solo do subleito que deverá ser aceito pelo corpo técnico da prefeitura antes da execução da capa asfáltica;



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

Art. 34. O Loteador fica obrigado a cumprir as condições e demais regras constantes do Processo Administrativo n. 6136/BR/2012, bem como as diretrizes do Loteamento no prazo estabelecido nesta lei, sob pena de caducidade e revogação da mesma.

Art. 35. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 36. Revogam-se as disposições em contrário.

Cacoal/RO, 07 de abril de 2015.

FRANCESCO VIALETT
Prefeito

SILVERIO DOS S. OLIVEIRA
Procurador Geral do Município
OAB/RO n.616



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Câmara Municipal de Cacoal
Processo 152/2021 folha 10

Willian Ortolane Cordeiro
Diretor Legislativo

LEI N° 4.199/PMC/19

DISPÕE SOBRE A PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE EXECUÇÃO DISPOSTO NO ART. 7º DA LEI 3.428/PMC/2015.

A PREFEITA DE CACOAL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica prorrogado o prazo para execução das obras de infraestrutura, no Loteamento denominado Residencial Sete de Setembro, aprovado nos termos da Lei 3.428/PMC/2015, de 07/04/2015, objeto da matrícula nº 21.990, de propriedade de Residencial Sete de Setembro Empreendimentos Imobiliários LTDA, pelo prazo de 18 (dezito) meses, a partir da aprovação do novo cronograma físico-financeiro, mediante Decreto, pelo Poder Executivo.

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se às disposições em contrário.

Cacoal, 05 de abril de 2019.

GLAUCIONE MARIA RODRIGUES NERI
Prefeita

CAIO RAPHAEL RAMALHO VECHE E SILVA
Procurador-Geral do Município
OAB/RO 6390