OFÍCIO N.388 /GP/PGM/2025 Cacoal/RO, 17 de julho de 2025.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE,

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

"ALTERA A LEI Nº 3.025/PMC/2012 QUE APROVA O LOTEAMENTO "RESIDENCIAL GREENVILLE IV" E A LEI N.º 5.346/PMC/2023 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Diante do exposto, na certeza da convicção de Vossas Excelências, contamos com aprovação do incluso Projeto de Lei.

Atenciosamente,

[Assinado Digitalmente]
ADAILTON ANTUNES FERREIRA
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
GIMENEZ FRITZ
MD. Presidente da Câmara Municipal
CACOAL-RO

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

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

"ALTERA A LEI Nº 3.025/PMC/2012 QUE APROVA O LOTEAMENTO "RESIDENCIAL GREENVILLE IV" E A LEI N.º 5.346/PMC/2023 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O referido projeto de lei objetiva correção e alteração da lei que institui o loteamento Greenville IV, movido pelo Residencial Nova Cacoal Empreendimentos LTDA, constante no Processo n.º 22790/2024, cuja cópia integral segue anexa ao presente projeto de lei.

O setor técnico analisou as novas peças técnicas que corrigiu os problemas apontados quanto a confrontações, nomes de ruas e outros pequenos erros. Quanto ao apontamento dos lotes caucionados, o loteador apontou em sua justificativa e em projeto os lotes a serem caucionados em compensação a supressão dos lotes das quadras 159 e 160 do setor 14, totalizando o mesmo percentual de lotes caucionados no projeto original do Loteamento.

Quanto a supressão de parte da Avenida 01 (Avenida Pioneiro Clóvis Jordani), o loteador apresentou justificativa para tal, no sentido de que a execução de 180 metros não traria melhoria a mobilidade urbana, pois a mesma só se efetivará com a execução do prolongamento da Avenida 01 e da Rua Anel Viário, os quais dependem do parcelamento do Lote 48 da Gleba 05.

Além disso, a execução dessa parte da Avenida 01 causaria manutenção (pavimentação, sinalização, iluminação pública, arborização, etc.) futura por parte da prefeitura.

Por fim, aponta que a Adequação Urbanística do Loteamento aumentou a área institucional em quase 100 mil metros quadrados, fato este que supriria os valores para execução da Avenida 01 (parte suprimida).

Considerando que a supressão de parte da Avenida 01 não fere o princípio da vantajosidade em favor da administração pública, conforme entendimento do setor técnico da Prefeitura. Logo, a alteração dessa compensação só poderia se dar por lei, sendo então está a motivação principal deste projeto.

Diante do exposto, na certeza da convicção de Vossas Excelências, contamos com a aprovação do incluso Projeto de Lei. Sendo o que se apresenta para o momento, reitero votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

[Assinado Digitalmente]
ADAILTON ANTUNES FERREIRA
Prefeito

PROJETO DE LEI N. /PMC/2025

"ALTERA AS LEIS Nº 3.025/PMC/2012 QUE APROVA O LOTEAMENTO "RESIDENCIAL GREENVILLE IV" E A LEI N.º 5.346/PMC/2023 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

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

Art.1° Altera os artigos 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° e 8° da lei n.º 3.025/PMC/2012, que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento denominado "Residencial Greenville IV", inserido na Área de Expansão Urbana, localizado no Lote 8-C Remanescente, das Glebas 05 e 06, do Setor Gy-Paraná, com área total de 875.387,00 m², sendo 99.671,38 m² de Área de Preservação Permanente (APP) e 775.715,62 m², dividido em 42 quadras destinadas à instalação de lotes residenciais urbanos, onde os lotes possuem dimensões mínimas de 300,00 m² e testada mínima de 12,00 metros para todos os lotes a exceção das esquinas que serão de 15,00 metros; e, mais 4 quadras (Q148, Q149, Q150, Q170) com lotes residenciais urbanos, que terão dimensões mínimas de 200,00 m² e testada mínima de 10,00 metros.

Art. 2º.....

Art. 3º O loteamento "Residencial Greenville IV" é constituído numa área total de 775.715,62 m² (100%), sendo: Área de Arruamento igual a 191.082,42 m² (24,63%), Área Verde igual a 53.691,40 m² (6,92%), Área Institucional igual a 177.341,67 m² (22,86%) e Área de Lotes igual a 353.600,13 m² (45,59%).

Art. 4º O loteamento passa, para efeito de uso e atividades, a ser inserido nas Zonas: ZH3 (Q105 a Q111, Q114 a Q130, Q132 a Q152 e Q161) do setor 14; e ZH2 (Q148, Q149, Q150, Q157, Q158 e Q170) do setor 08, conforme consta na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Cacoal. Parágrafo único. A Avenida 01 e Avenida 02 encontra-se inserida no Corredor de Desenvolvimento Verde, e as Ruas Alimentadoras 03 e 08 encontram-se inseridas no Corredor de Desenvolvimento Laranja.

Art. 5º A taxa de ocupação do loteamento será de acordo o disposto na Lei Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Cacoal.

Art. 6º Os afastamentos frontais, laterais e fundos, deverão respeitar o disposto na Lei Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Cacoal.

Art. 7º Ficam caucionados todos os lotes das Quadras 115, 128, 133, 134, 135, 139, 141, 143 e 151 do setor 14, e todos os lotes da Quadra 170 do setor 08, até o cumprimento integral do loteamento.

Art. 8º O loteamento "Residencial Greenville IV" fica reconhecido como Área Urbana, Setor 08 e 14, e Zona Fiscal de 4.0.

Art. 2º Fica revogado o anexo da lei n.º 3.025/PMC/2012.

Art.3° o prazo estipulado no art. 1° da lei n.º 5.225/PMC/2023, será prorrogado por mais 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da publicação desta lei, para registro e adequações urbanísticas geradas por esta lei.

Art.4° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cacoal RO, 17 de julho de 2025.

[Assinado Digitalmente]
ADAILTON ANTUNES FERREIRA
Prefeito

[Assinado Digitalmente]
SANDRA CRISTINA DOS SANTOS BAHIA
Procuradora-Geral do Município
OAB/RO 6.486

Consulte autenticidade do arquivo através do QR Code, ou copie e cole o link no navegador:
https://sei.cacoal.ro.gov.br/protocolo/consulta-autenticidade?identificador=9ea79e04-8804-41c1-9a40-fa0799841d6d

Assinado por: ADAILTON ANTUNES FERREIRA 17/07/2025 14:07:34
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Assinado por:
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SANDRA CRISTINA DOS SANTOS BAHIA

17/07/2025 14:14:05