

EM 07/03/2023

AS 10:19

Ester

ASSINATURA

A
Prefeitura Municipal de Cacoal
Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAM
Loteamentos Urbanos – Comissão de Análise de Loteamentos

Assunto: Nova Prorrogação do prazo de implantação do Loteamento Greenville IV em Cacoal/RO, o qual aprovado por meio do **processo 0824/2012**. E já teve seu prazo de **prorrogação autorizado por meio de parecer jurídico que teve como base a previsão estabelecida no art. 9º da Lei nº 3.025/PMC/2012 – Interesse Público Demonstrado – Possibilidade.**

Prezados Senhores,

A Empresa Residencial Nova Cacoal Empreendimentos Imobiliários Ltda., proprietária do loteamento denominado Greenville IV, contratou a empresa Casa&Terra Imobiliária e Engenharia Ltda para implantar as infraestruturas urbanas do referido loteamento. A Casa&Terra também foi contratada para a implantação das infraestruturas dos demais loteamentos denominados Greenvilles I, II e III. Destaca-se que os 3 primeiros loteamentos encontram-se concluídos, entretanto, o loteamento Greenville IV, cujo período de execução das infraestruturas coincidiu com a Pandemia da COVID-19, sofreu prejuízos na execução, ocasionando atraso justificado da implantação das infraestruturas.

Importante ainda, informar e esclarecer novamente, que as implantações dos referidos loteamentos possuem as seguintes situações:

- a) O loteamento Greenville I foi aprovado com um total de 625 lotes, o Greenville II foi aprovado com um total de 1.446 lotes, o Greenville III com 1.075 lotes e o Greenville IV com 1.439 lotes, totalizando 4.585, sendo que desse total já se encontram implantados um total de 3.791 lotes, restando somente 794 lotes.
- b) O loteamento Colina Park, também executado pela Casa & Terra, foi aprovado com um total de 1.411 lotes, sendo implantado 961 lotes.
- c) Nesses cinco loteamentos (Greenvilles e Colina Parque) foram ou estão previstas as implantações das seguintes infraestruturas: Terraplanagem, abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, pavimentação, meio fio e sarjetas, distribuição de energia elétrica, iluminação pública, arborização, dentre outras.

- d) É importante destacar que o abastecimento de água do loteamento Colina Park deriva do sistema que atende aos loteamentos Greenville I a IV. O sistema de esgotamento sanitário do loteamento Colina Park lança seus esgotos no sistema de esgotamento implantado para o atendimento dos loteamentos Greenville I a IV. Parte do sistema de drenagem urbana do loteamento Colina Park lança as águas pluviais nele captadas no mesmo curso d'água que cruza os loteamentos Greenville I e II, que, por sua vez, recebem afluentes que absorvem as águas pluviais incidentes nos loteamentos Greenville III e IV. Pelo exposto, não há dúvidas que as infraestruturas dos cinco loteamentos estão integradas. Destaca-se, ainda, que essa integração partiu das exigências do prestador de serviços de água e esgotos e das condições topográficas (no caso de drenagem urbana);
- e) A infraestrutura dos loteamentos em questão incluem, além dos sistemas anteriormente descritos, ações para elaborações de estudos e projetos, obtenção de licenças ambientais, medidas mitigadoras, desmatamentos, terraplenagem, drenos subterrâneos, implantação de urbanismo, travessias de cursos d'água, despesas indiretas para administração das obras, serviços para a manutenção dos empreendimentos e das infraestruturas implantadas e ações de retrabalhos decorrentes de intercorrências climáticas.

É importante destacar que em 2016 a prefeitura já autorizou a prorrogação do prazo de implantação do referido loteamento, tendo como base as considerações que serão reapresentadas a seguir, acrescidas de novas situações extremamente justificáveis acerca do atraso da implantação do Greenville IV, que foram verificadas desde a última prorrogação (durante o período de pandemia) e que, como dito, justificam uma nova prorrogação de prazos, como se verá adiante.

Quando da implantação dos loteamentos Greenvilles I a IV foram observadas as seguintes situações relevantes:

- i) As áreas dos loteamentos Greenvilles I, II e III encontravam-se antropizadas, em quase sua totalidade, havendo necessidade de supressão de vegetação de aproximadamente 14 ha de vegetação nativa no loteamento Greenville III. Para o Greenville IV tinha-se necessidade de supressão de vegetação de um total de 66,23 ha;
- ii) Foram iniciadas as implantações dos empreendimentos Greenvilles I, II e III (maior parte excetuando-se a área que se necessitava de supressão de vegetação), entretanto o loteamento Greenville IV não pode ser iniciado concomitantemente tendo em vista a necessidade de supressão de vegetação e a obtenção de autorização ambiental correspondente;
- iii) Tendo em vista a situação de insuficiência de mão de obra e deficiência de equipamentos (veículos para o traslado de profissionais) no órgão ambiental para o atendimento de todas as questões ambientais no âmbito do Estado, a obtenção da autorização de supressão de vegetação demorou muito tempo, somente sendo obtida em abril/2014.

- iv) Em seguida à autorização da supressão de vegetação, ocorreu a retirada da cobertura vegetal, tendo como objetivo a viabilização da implantação do empreendimento denominado Greenville IV;

Entretanto, tendo em vista a ocorrência de chuvas históricas inéditas, não permitiram a conclusão das obras no prazo concedido à título de prorrogação que findaria em 2021.

É de conhecimento público neste Município, que nos anos de 2020 a 2022, ocorreram períodos chuvosos totalmente atípicos na cidade de Cacoal, cujas enchentes ocasionaram muitos prejuízos na cidade, centenas de famílias desabrigadas, prejuízos de toda ordem, inclusive, o município foi demandado por dezenas de ações indenizatórias por conta dos alagamentos sofridos pela população, à exemplo das ações 7012060-41.2021.8.22.0007, 7009966-23.2021.8.22.0007, 7014671-64.2021.8.22.0007, 7014672-49.2021.8.22.0007, etc., todas em trâmite.

Conforme se depreende das matérias colacionadas abaixo, as enchentes decorreram de intenso período chuvoso, chuvas torrenciais, com índices jamais vistos e registrados na cidade, situação que atrasou drasticamente a execução das obras do Greenville IV.

Em verdade nos três últimos anos na cidade de Cacoal, conforme divulgado na imprensa, fato público, houveram algumas trombas d'águas que em minutos alagou todos os rios da cidade e da zona rural, com dezenas de famílias desabrigadas, pontes rodadas, represas estouradas, causando consideráveis prejuízos a população e às obras em andamento.

A atipicidade das chuvas nesses últimos anos tem causado enormes estragos e alagamentos, situações atípicas decorrentes de evento da natureza.

Um exemplo em 2022, em 4 dias choveu basicamente a média do que estava previsto para chover no mês inteiro. Conforme gráfico publicado em jornal da cidade.



Num só dia, das 05:15 horas, as 18:30 horas, o Rio Pirarara subiu cerca de 6,77metros o seu nível normal, causando um alagamento atípico. Trata-se de evento atípico da natureza, cujo reflexo atinge toda uma gama de atividades no âmbito do local, especialmente as obras de construção civil.

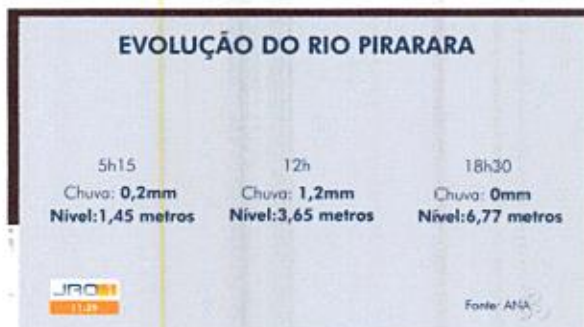


Gráfico publicado no Jornal de Rondônia 1ª Edição, 19.02.2022.

← → ↻ globoplay.globo.com/v/10317793/?t=0s

Bem vindo ao Rio... Processo Judicial E...

globoplay Agora na TV Novelas Séries Filmes BBB Explore

Busca

EVOLUÇÃO DO RIO PIRARARA

5h15	12h	18h30
Chuva: 0,2mm	Chuva: 1,2mm	Chuva: 0mm
Nível: 1,45 metros	Nível: 3,65 metros	Nível: 6,77 metros

JRC 11.20 Fonte: ANA

Trechos

- Rios Pirarara, Salgadinho e...
- "Nunca vi essa cena em Cacoal", diz...
- Governo de Rondônia envia equipes para...

Jornal de Rondônia 1ª Edição

Rios Pirarara, Salgadinho e Tamarupá transbordam em Cacoal - 19/02/2022

HD 4 min

Mais de 400 famílias estão desabrigadas.

Gênero:







Percebe-se pela fotografias colacionadas, extraídas da matéria veiculada no Jornal de Rondônia, publicada no site GloboPlay (<https://globoplay.globo.com/v/10317793/?s=0s>), que as enchentes ocorridas são atípicas, decorrentes de fatores da natureza extremamente agressivos, que causaram enormes danos populacionais e a todas as atividades.

Noutra vertente, é preciso esclarecer que o último período de prorrogação do prazo de execução das obras de infraestruturas do Grenville IV - 2019/2021, coincidiu com **o período mais dramático e crítico da Pandemia da COVID-19** que foi até o final de 2022, com situações atípicas nunca vividas pela humanidade, como lockdown, paralisações de trabalho em massa, trabalhadores em situação de grupo de risco, afastamentos, ou seja, foram momentos muito difíceis e que ocasionaram quase que a total paralisação das obras por quase 1,5 anos.

É fato público que no auge da pandemia, entre o final de 2019 e 2021, o mundo todo sofreu paralisação, inclusive da cadeia de produção, onde as indústrias de todos os setores praticamente paralisaram suas produções ou a reduziram em quase 80%, desencadeando uma paralisação em massa de toda a cadeia de produção no país, especialmente a da construção civil que depende diretamente de insumos industrializados, como do ferro, aço, cimento, combustível, etc.

Nesse diapasão, fica claramente justificado o atraso na conclusão das infraestruturas do Grenville IV, contudo, ainda assim, diante de todo esse panorama de dificuldades e pandemia, a empresa conseguiu concluir a execução de 650 lotes, todos, sem exceção atendidos pelas infraestruturas necessárias e obrigatórias estabelecidas pela lei de aprovação do empreendimento.

Do total de 1430 lotes previstos para o Greenville IV, durante a pandemia e o intenso período chuvoso (2020 a 2022), com todas as dificuldades publicamente reconhecidas, justificadas acima, ainda assim, preocupados com o cumprimento da meta e do prazo anteriormente concedido, a Requerente conseguiu, às duras penas, diante de todo o cenário desfavorável, de verdadeiro caos, executar 650 lotes com total infraestrutura.

Pelo mapa abaixo se pode constatar a execução. Vejamos:



■ Lotes executados em 2021_638 UN.

■ Lotes a executar 794 UN.



Verifica-se que toda a área verde, de lotes, foi implantada com todas as infraestruturas previstas na lei, estando, apto ao uso e comércio.

No entanto, a faixa azul, em razão dos problemas e atipicidades alegados e comprovados acima, sofreu atraso na execução e não pode ser concluído dentro do prazo de vigência concedido pelo Município.

Vale destacar, mais uma vez, que diversas infraestruturas necessárias para o atendimento do Greenville IV já foram executadas quando da implantação dos loteamentos Greenvilles I, II e III, tais como: parte do sistema de esgotamento sanitário (interceptores de esgotos no loteamento Greenville II, estação elevatória de esgotos no Greenville II, Linha de recalque interligando os sistemas dos loteamentos ao sistema do SAAE), parte do sistema de distribuição de energia elétrica (rede de alta tensão dos loteamentos Greenvilles I a III já dimensionamentos para atender a demanda do Greenville IV), parte do sistema de abastecimento de água (sistemas implantados de forma integrada para o atendimento dos quatro loteamentos, sendo que o sistema provisório encontra-se concluído e o sistema definitivo deverá utilizar o Greenville IV para o atendimento dos demais loteamentos); parte do sistema de drenagem urbana (parte do sistema que atende o Greenville IV já está implantado para dar operacionalidade à drenagem do Greenville III), além do sistema viário do loteamento Greenville IV esta interligado ao sistema do município, proporcionando melhores condições de integração dos loteamentos em questão às demais áreas urbanas do Distrito Sede.

A implantação do Greenville IV já está considerada em todos os planejamentos de todas as infraestruturas do município, não sendo razoável a consideração da sua não conclusão, entretanto, o adiamento dessa parte remanescente de implantação não proporciona prejuízos aos moradores, nem à prefeitura municipal, mas gerará benefícios, pois não ocorrerá aumento de vazios urbanos e de custos de operação e manutenção de infraestruturas.

Atualmente o decreto de aprovação do loteamento, já prorrogado conforme preconiza a legislação vigente, e uma outra prorrogação de mais quatro anos, que tem como base o interesse público, justificado pelas colocações anteriores, haja vista que boa parte da infraestrutura necessária para o atendimento do loteamento Greenville IV já está implantada. Pela mesma justificativa apresentada para as outras prorrogações, agravada pelas intensas chuvas e pela Pandemia COVID-19, verifica-se inexistir impedimento para uma nova prorrogação da que seja possível concluir a parte final do loteamento.

Diante de todo o exposto e tendo como premissas evitar o surgimento de novos vazios urbanos, o aumento dos custos de operação e manutenção de infraestruturas urbanas sem que haja moradores sendo beneficiados, a Casa&Terra propõe, o adiamento da implantação da parte remanescente do loteamento Greenville IV por um período de até 4 anos, ou seja, até que seja recuperada a economia do país, bem como reduzidos os vazios urbanos existentes no município, e definido o prazo de implantação das infraestruturas remanescentes em um outro período de 4 anos, haja vista as justificativas apresentadas.

Segue anexo, os documentos que embasam este pedido, assim como do novo cronograma de execução físico-financeira.

P. deferimento.

Cacoal/RO, 07 de março de 2023

Eng. Antônio Rondinelly de Paiva
Residencial Nova Cacoal Empreendimentos Imobiliários Ltda.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO GREENVILLE IV

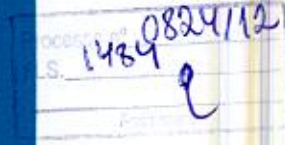
CACOAL-RO

FEVEREIRO 2023

CASA & TERRA

EMPREENDIMENTOS

www.casaeterra.com



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO GREENVILLE IV
CACOAL-RO / FEVEREIRO 2023

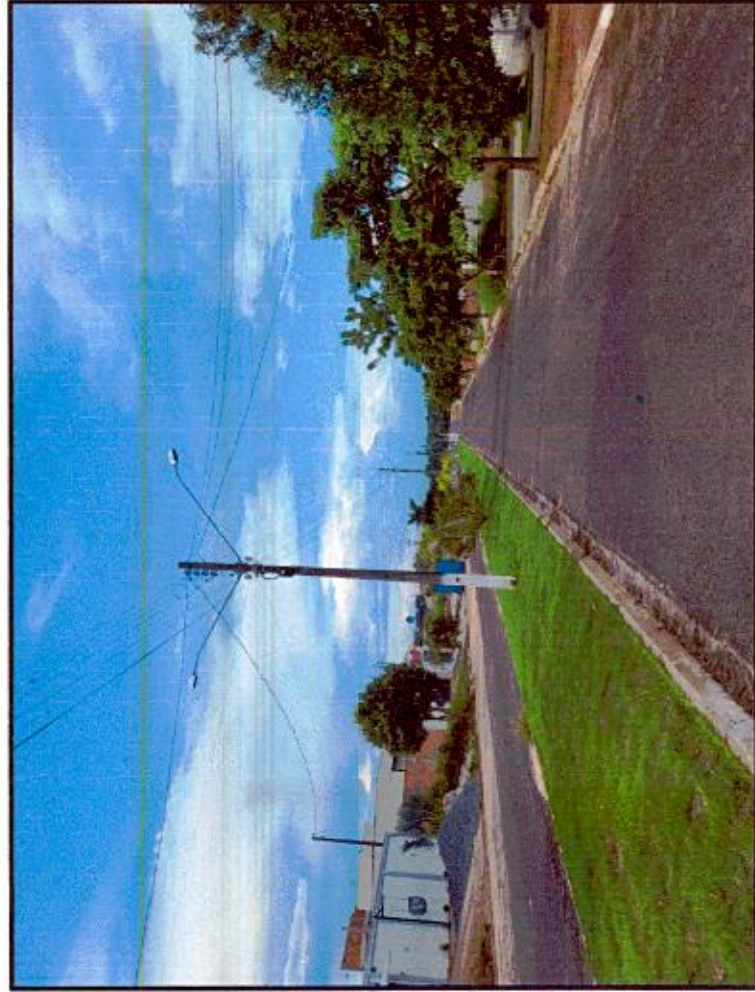


FOTO DA AVENIDA PRINCIPAL GREENVILLE IV COM INFRAESTRUTURAS EXECUTADAS- 2023

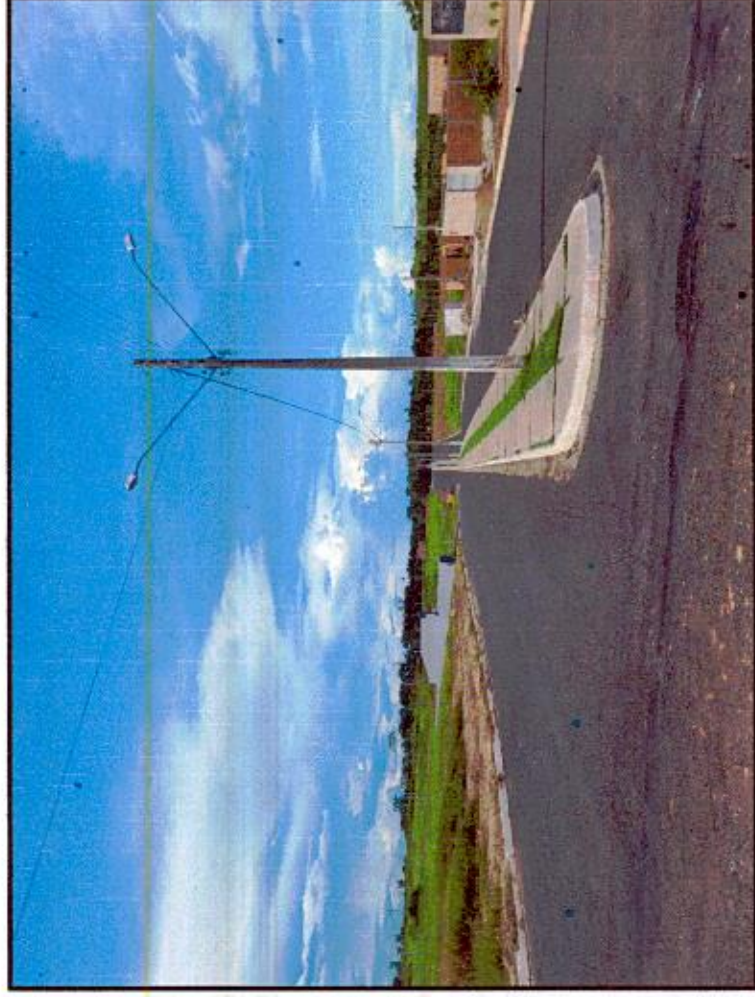


FOTO DA AVENIDA PRINCIPAL GREENVILLE IV COM INFRAESTRUTURAS EXECUTADAS- 2023

Processo nº	0829/12
FLS.	1485
Assinatura	

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO GREENVILLE IV
CACOAL-RO / FEVEREIRO 2023



FOTO DO INTERIO



FOTO DA AVENIDA PRINCIPAL GREENVILLE IV COM INFRAESTRUTURAS EXECUTADAS – 2023



FOTO DA AVENIDA PRINCIPAL GREENVILLE IV COM INFRAESTRUTURAS EXECUTADAS – 2023

Processo nº 0824/12
FLS. 1486
Assinatura

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO GREENVILLE IV
CACOAL-RO / FEVEREIRO 2023



FOTO DO INTERIOR DO GREENVILLE IV COM INFRAESTRUTURAS EXECUTADAS- 2023

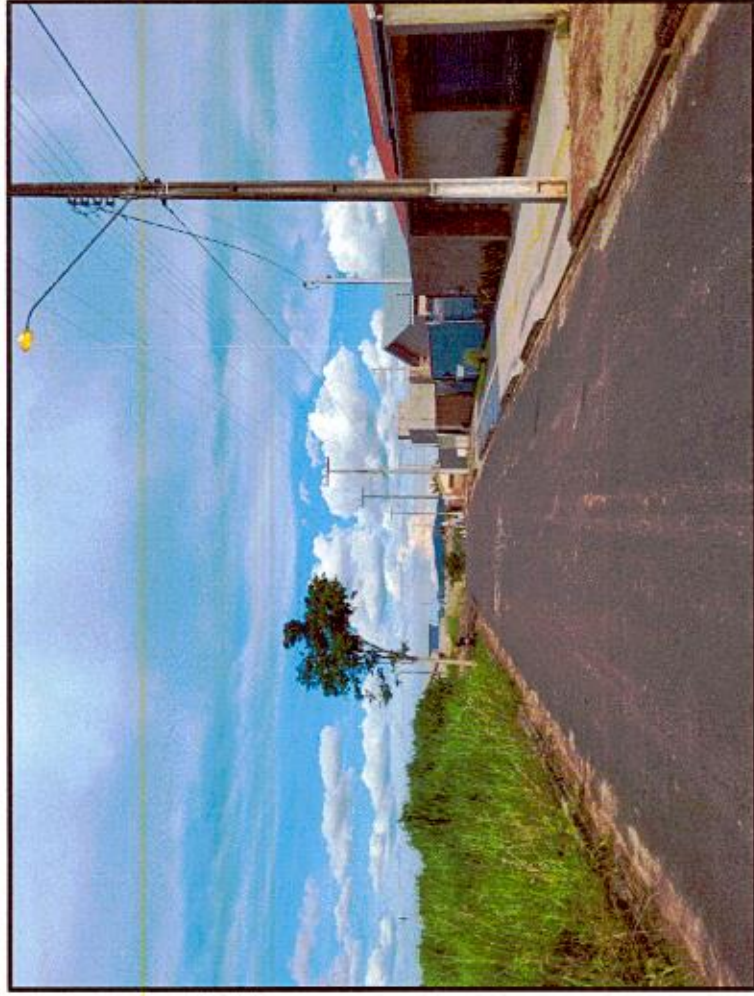


FOTO DO INTERIOR DO GREENVILLE IV COM INFRAESTRUTURAS EXECUTADAS- 2023

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO GREENVILLE IV CACOAL-RO / FEVEREIRO 2023



FOTO DO INTERIOR DO GREENVILLE IV COM INFRAESTRUTURAS EXECUTADAS- 2023



FOTO DO INTERIOR DO GREENVILLE IV COM INFRAESTRUTURAS EXECUTADAS- 2023

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO GREENVILLE IV
CACOAL-RO / FEVEREIRO 2023



FOTO DO INTERIOR DO GREENVILLE IV COM INFRAESTRUTURAS EXECUTADAS- 2023

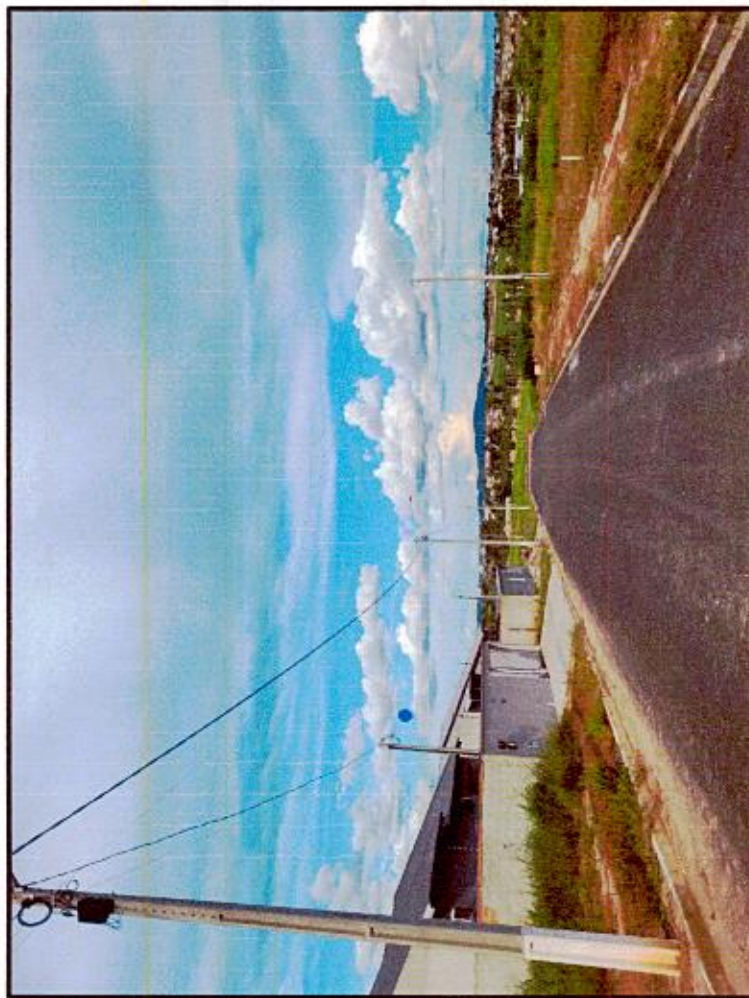


FOTO DO INTERIOR DO GREENVILLE IV COM INFRAESTRUTURAS EXECUTADAS- 2023

Processo nº	0824/12
FLS.	1490
Assinatura	

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO GREENVILLE IV
CACOAL-RO / FEVEREIRO 2023



FOTO DO INTERIOR DO GREENVILLE IV COM INFRAESTRUTURAS EXECUTADAS- 2023



FOTO DO INTERIOR DO GREENVILLE IV COM INFRAESTRUTURAS EXECUTADAS- 2023

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO GREENVILLE IV
CACOAL-RO / FEVEREIRO 2023

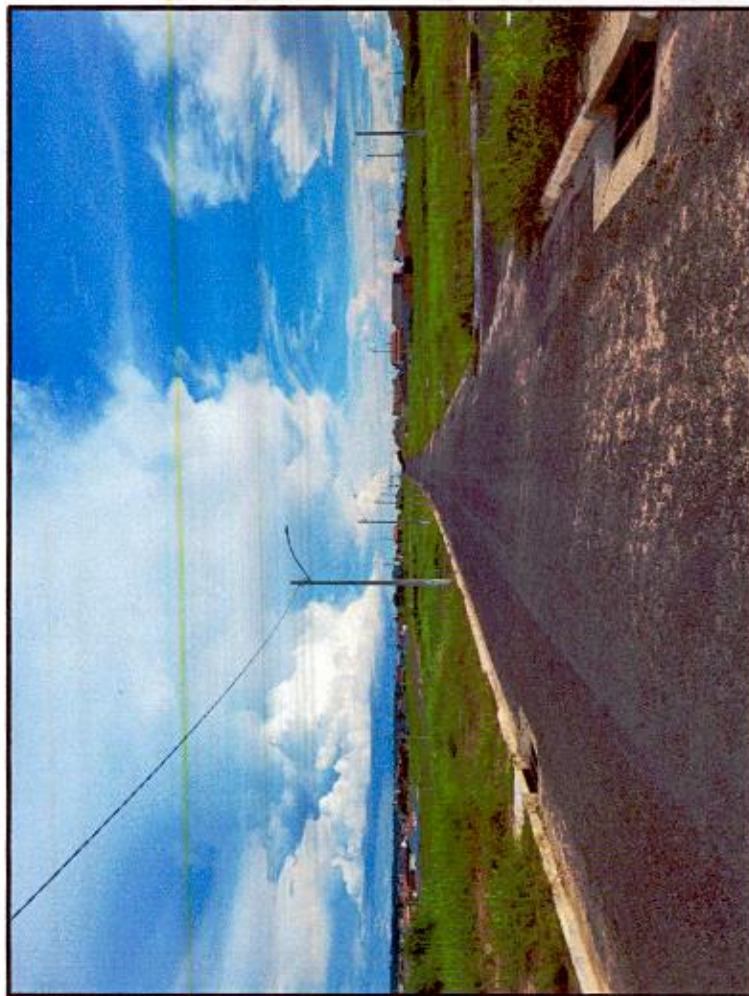


FOTO DO INTERIOR DO GREENVILLE IV COM INFRAESTRUTURAS EXECUTADAS- 2023



FOTO DO INTERIOR DO GREENVILLE IV COM INFRAESTRUTURAS EXECUTADAS- 2023

Processo nº 0824/12
FLS. 1492
Assinatura

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO GREENVILLE IV
CACOAL-RO / FEVEREIRO 2023



FOTO DO INTERIOR DO GREENVILLE IV COM INFRAESTRUTURAS EXECUTADAS- 2023



FOTO DO INTERIOR DO GREENVILLE IV COM INFRAESTRUTURAS EXECUTADAS- 2023

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO GREENVILLE IV
CACOAL-RO / FEVEREIRO 2023



FOTO DO INTERIOR DO GREENVILLE IV COM INFRAESTRUTURAS EXECUTADAS- 2023



FOTO DO INTERIOR DO GREENVILLE IV COM INFRAESTRUTURAS EXECUTADAS- 2023

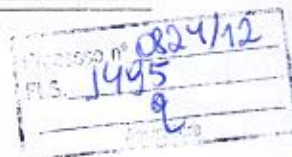
Processo	1494/12
FLS.	8
Assinado	



PROCESSO Nº: 10857/PMC/2023

INTERESSADOS: Loteamento RES. GREENVILLE IV

ASSUNTO: Prorrogação de Prazo



PARECER

A Comissão de Loteamentos, por seus técnicos infra-assinados, com base no Decreto nº 7565/PMC/2020, em análise ao teor do processo em epígrafe, emite o seguinte parecer:

Vieram os autos a este setor, por meio do documento fls. 1472-1494, para análise e providências, quanto a prorrogação de prazo por mais 4 (quatro) anos para execução das infraestruturas do loteamento Greenville IV.

Considerando que em 31/10/2019 já ocorreu uma prorrogação de prazo, conforme dispõe o Art. 1º da Lei nº 4.335/PMC/2019:

*Art. 1º Fica prorrogado o prazo para execução das obras de infraestruturas, no Loteamento denominado Residencial Greenville IV, aprovado nos termos da Lei nº 3.025/PMC/2012, de 29/06/2012, objeto da matrícula nº 21.104, de propriedade do Residencial Nova Cacoal Empreendimentos Imobiliários LTDA, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, **prorrogáveis pelo mesmo período**, a partir da aprovação do novo cronograma físico-financeiro, pelo Poder Executivo. (grifo nosso)*

Considerando que em 07/07/2021, conforme previsto na última lei de aditivo de prazo, o loteador solicitou novamente mais 24 (vinte e quatro) meses de prorrogação, sendo analisada por este setor em 17/08/2022, por meio do Parecer Técnico (fls. 1470).

Considerando que, de acordo com o Relatório Fotográfico emitido por este setor em 09/03/2023 (em anexo) confirma os dados apresentados pelo próprio requerente, de que aproximadamente 45% das infraestruturas foram executadas.

Considerando as imagens de satélite em anexo, as quais indicam um avanço significativo das obras de infraestrutura no referido loteamento nos últimos 02 (dois) anos, segundo aponta a justificativa do loteador em relação ao período de pandemia (2019 à início 2021).



Prefeitura de
Cacoal
AQUI TEM TRABALHO. AQUI TEM PROGRESSO!

PREFEITURA DE CACOAL - RUA ANÍSIO SERRÃO, 2100, CENTRO.



SEMPPLAN
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

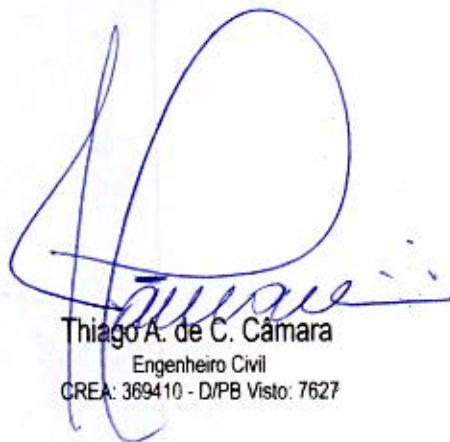
33570 nº 0829/12
496
E

Assim, diante dos fatos elencados, o prazo de 2 (dois) anos é razoável e suficiente para que sejam finalizadas as obras, tendo em vista que foi o mesmo prazo aproximado no qual o loteador providenciou a execução do estado atual das obras.

Com isso, encaminhamos o processo ao setor jurídico para análise e parecer, e após seja encaminhado os autos para o gestor da pasta.

Sem mais.

Cacoal, 28 de março de 2023.


Thiago A. de C. Câmara
Engenheiro Civil
CREA: 369410 - D/PB Visto: 7627


Isadora A. Zacarini
Engenheira Civil
CREA: 7287 - D/PB
Mat.: 7309 - 1


Wilque A. Carneiro
Eng. Sanitarista e Ambiental
CREA 6634D/RO
CAD. 7995


Rodrigo Selhorst e Silva
Arquiteto e Urbanista
CAU nº A37175-0





ANEXOS

Processo nº 0824/12
P.S. 3497
t



Figura 01 – Imagem GoogleEarth mês 07/2019.

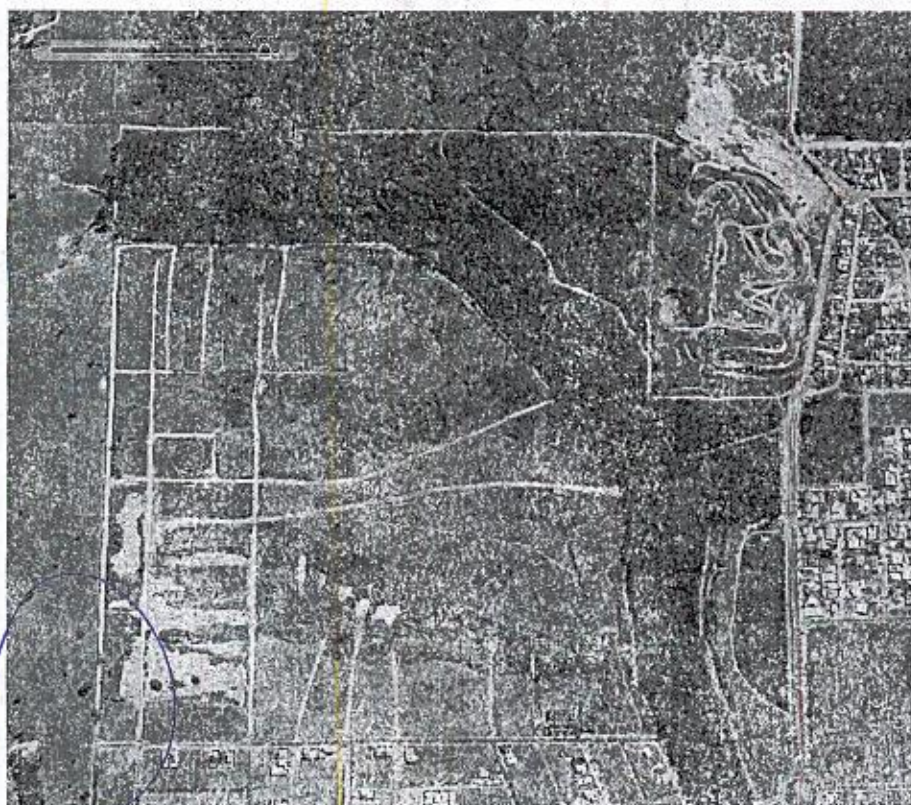


Figura 02 – Imagem GoogleEarth mês 08/2020.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

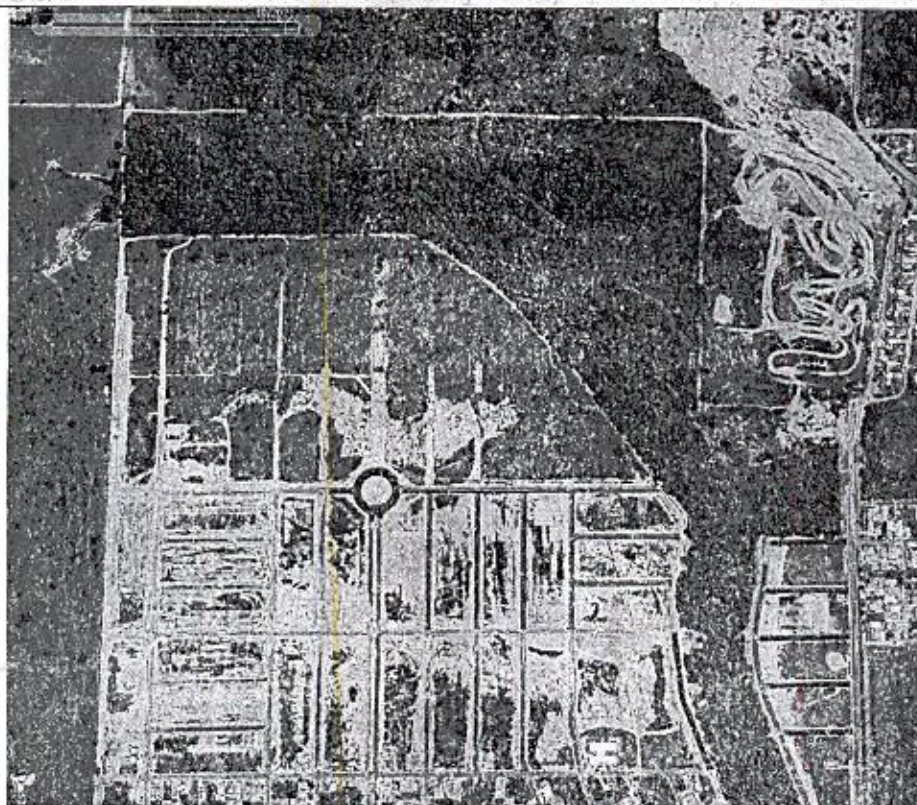


Prefeitura de
Cacoal
AQUI TEM TRABALHO. AQUI TEM PROGRESSO!

PREFEITURA DE CACOAL - RUA ANÍSIO SERRÃO, 2100, CENTRO.



SEMPPLAN
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



0824/12
3498
E

Figura 03 – Imagem GoogleEarth mês 10/2021.

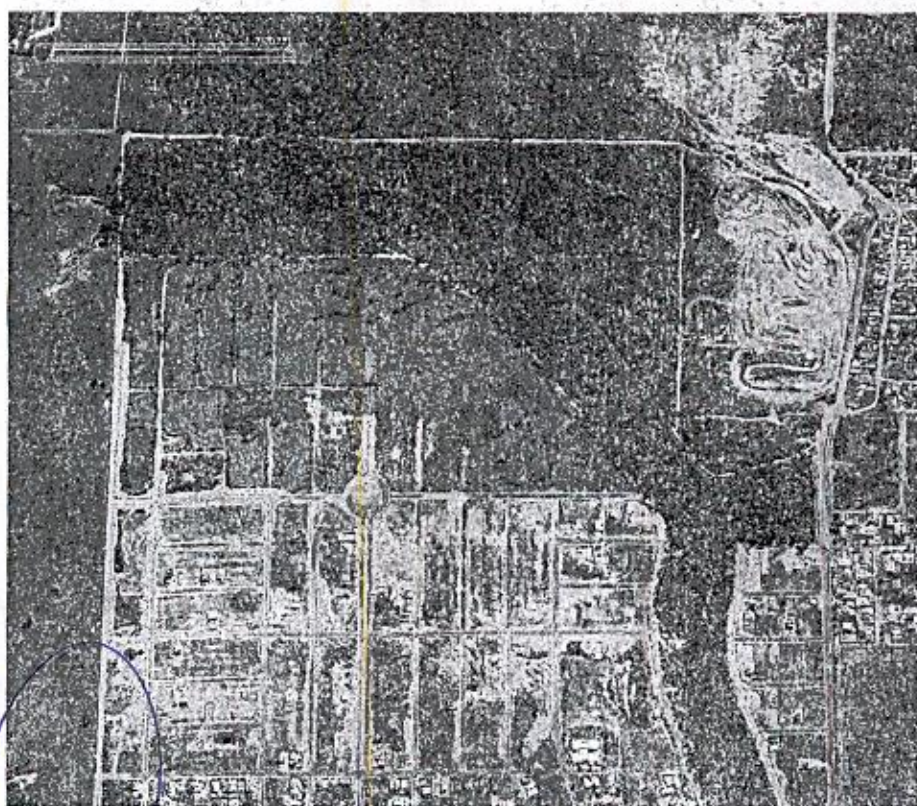


Figura 04 -- Imagem GoogleEarth mês 07/2022.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



5499 0824/12
t

RELATÓRIO FOTOGRAFICO

DATA DA VISITA: 09/03/2023









Processo nº 0829/12
FLS. 1500
e

ANEXOS



Figura 01 – Imagem GoogleEarth mês 07/2019.

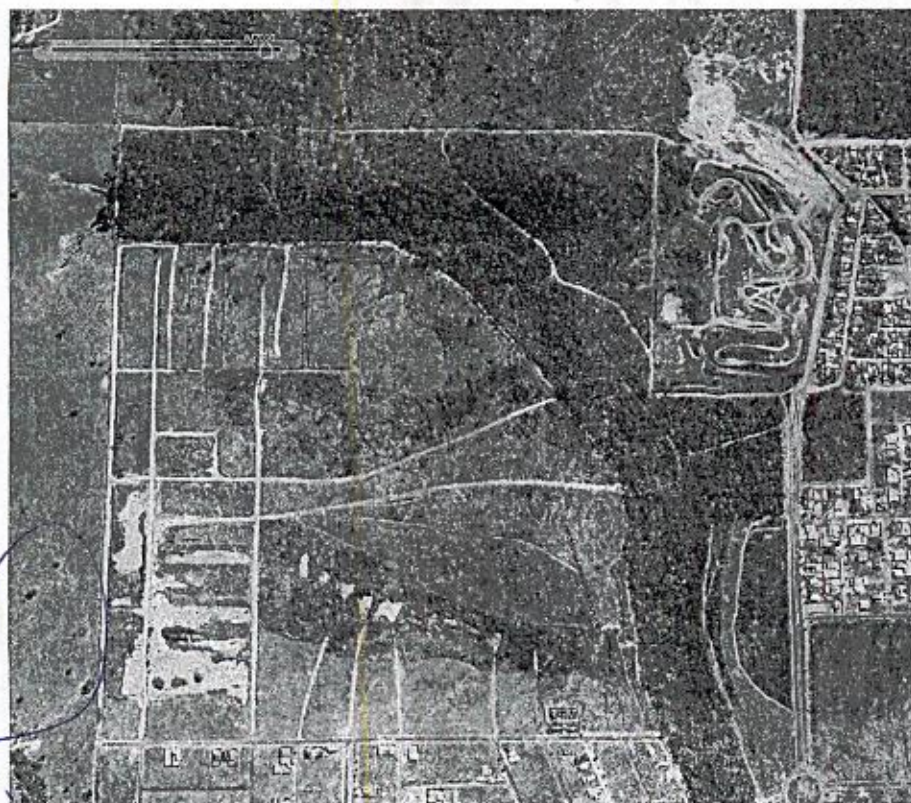


Figura 02 – Imagem GoogleEarth mês 08/2020.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Processo nº 0824/12
Fls. 3501
t

Figura 03 – Imagem GoogleEarth mês 10/2021.

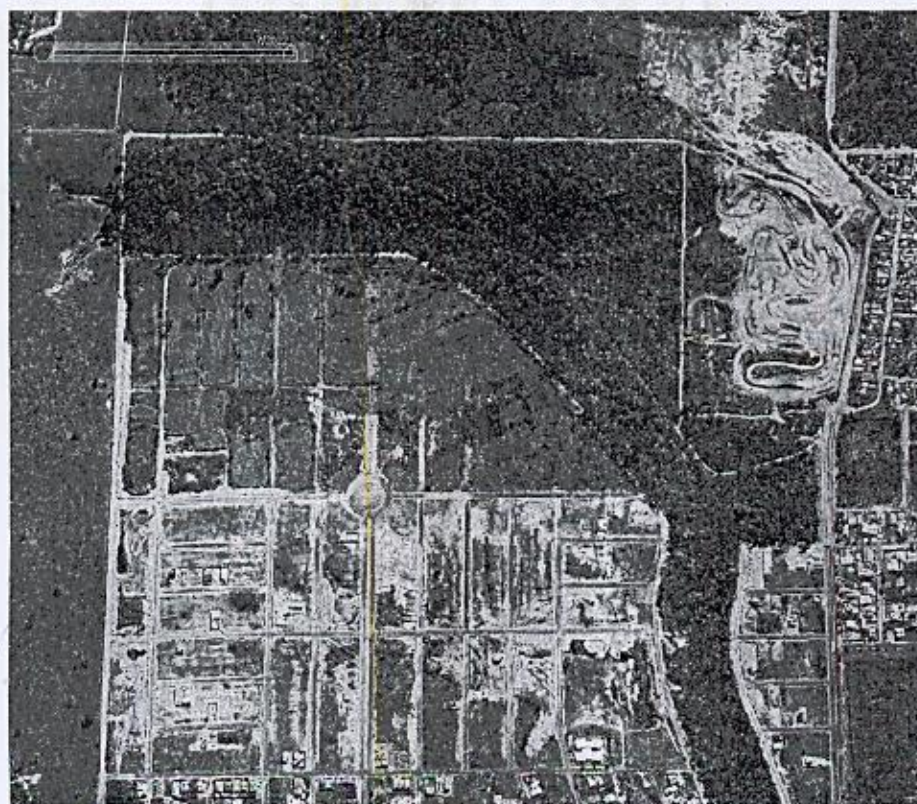


Figura 04 – Imagem GoogleEarth mês 07/2022.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



Prefeitura de
Cacoal

AQUI TEM TRABALHO. AQUI TEM PROGRESSO!

PREFEITURA DE CACOAL - RO RUA ANÍSIO SERRÃO, 2100. CENTRO.



SEMPPLAN
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Processo nº

SL

0829/12

3503

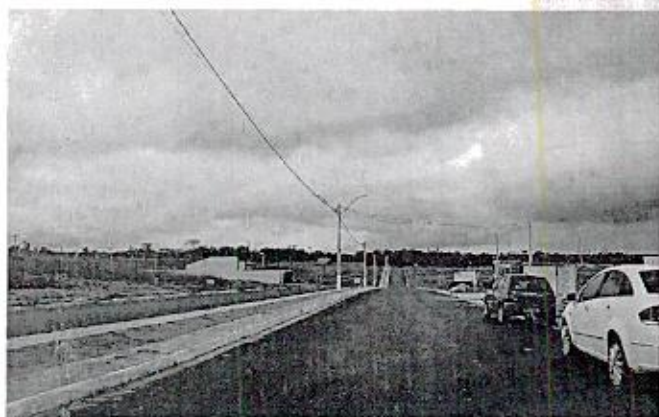


Foto 01
Av. 01



Foto 05
Alim. 08

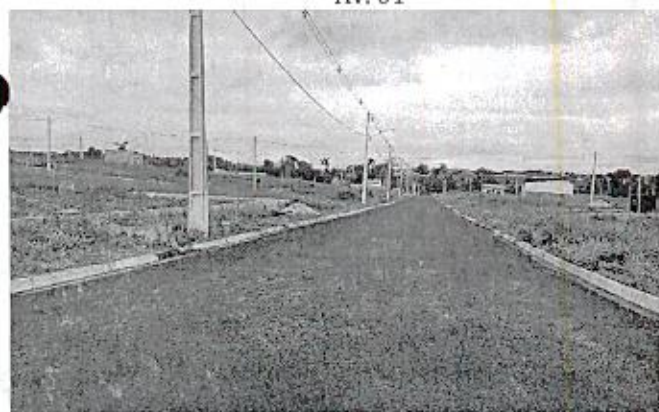


Foto 02
Rua 37



Foto 06
Alim. 08



Foto 03
Rua 37

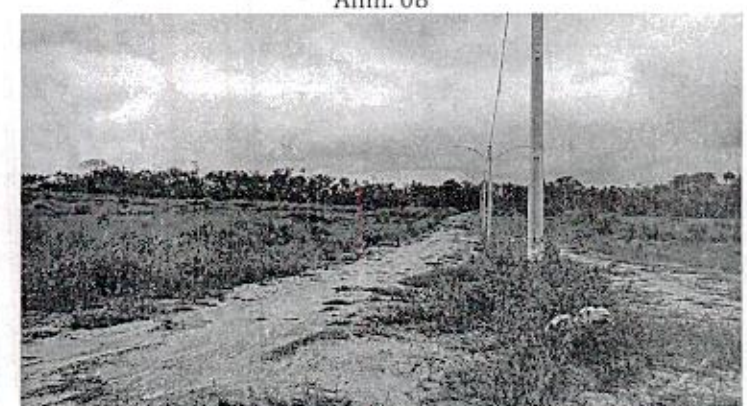


Foto 07
Continuação Av. 01 que não está pronta

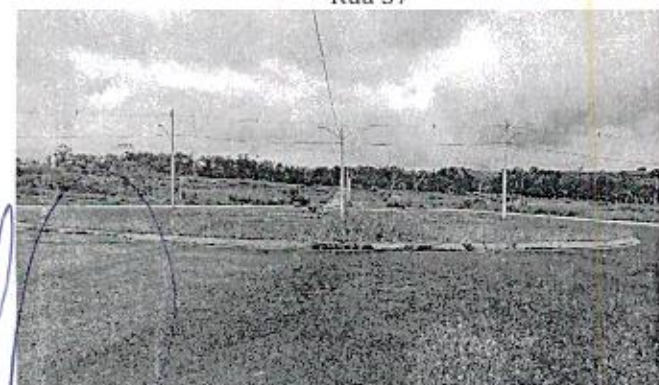


Foto 04
Rotatória Av. 01



Foto 08
Alim. 05



Prefeitura de
Cacoal
AQUI TEM TRABALHO. AQUI TEM PROGRESSO!

PREFEITURA DE CACOAL - RUA ANÍSIO SERRÃO, 2100, CENTRO.



SEMPPLAN
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

0824/12

5504

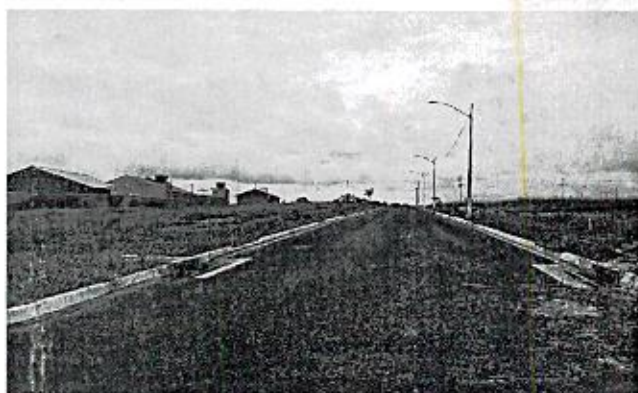


Foto 09
Rua 42



Foto 13
Rua 36



Foto 10
Rua 41

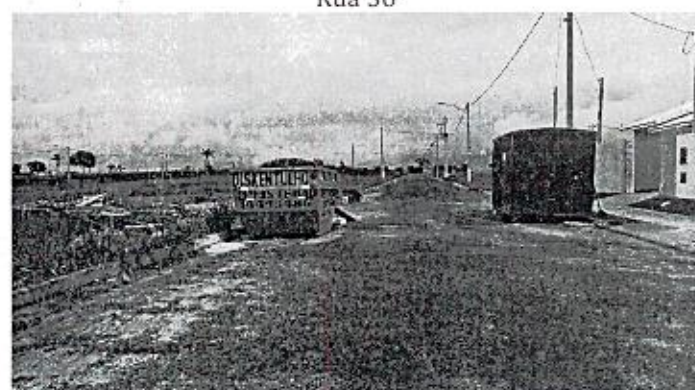


Foto 14
Rua 07

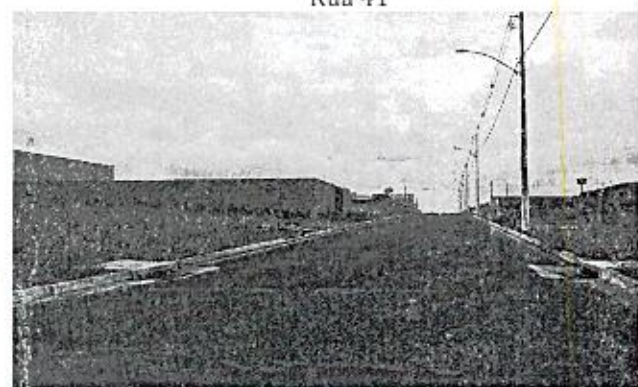


Foto 11
Rua 37

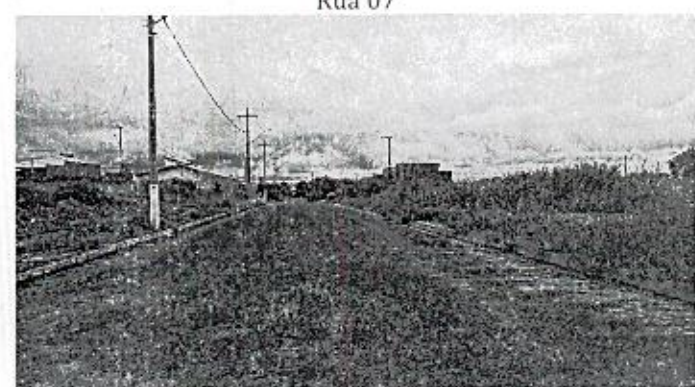


Foto 15
Rua 07



Foto 12
Rua 36a



Foto 16
Alim. 06

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Prefeitura de
Cacoal

AQUI TEM TRABALHO. AQUI TEM PROGRESSO!

PREFEITURA DE CACOAL - RUA ANÍSIO SERRÃO, 2100, CENTRO.



SEMPPLAN
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

PLS.

3505

0824/12

↑

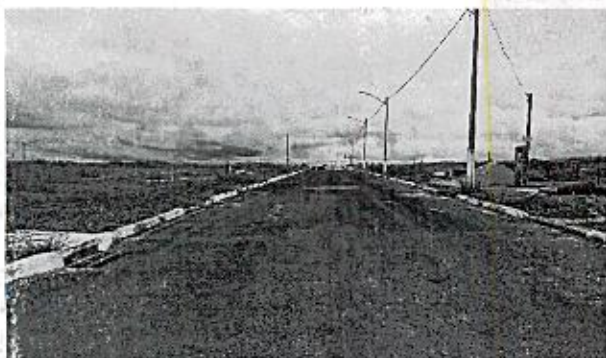


Foto 17
Rua 40

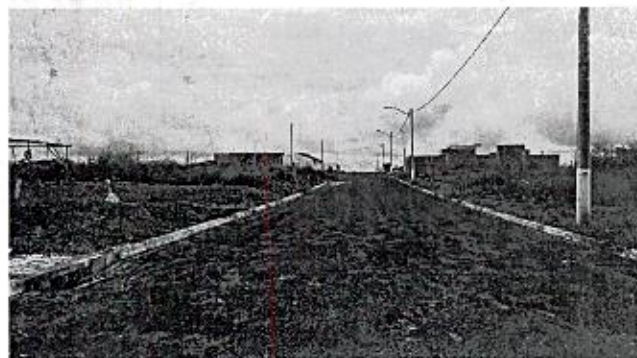


Foto 21
Rua 39



Foto 18
Rua 20



Foto 22
Rua 38



Foto 19
Alim. 03



Foto 23
Rua 37



Foto 20
Rua 28

Considerações Finais:

As fotos foram escolhidas por amostragem.

✓

✓

✓

✓

✓



Proc. n.: 824/2012

Assunto: Loteamento Residencial Greenville IV

Interessado: RESIDENCIAL NOVA CACOAL EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA

Processo nº	0824/12
FLS.	1506
Assinatura	<i>[assinatura]</i>

DESPACHO

Trata-se do processo de aprovação do Loteamento residencial Greenville IV no qual o Loteador requer a dilação do prazo por mais 4 (quatro) anos para execução das obras de infraestrutura, conforme documentos de fls. 1472/1494.

Às fls. 1495/1505 sobreveio o Parecer da Comissão de Loteamentos.

Considerando o exposto, encaminho o processo à Procuradoria Geral do Município para análise e parecer quanto à legalidade de prorrogação do prazo para execução das obras de infraestrutura do Loteamento Residencial Greenville IV, considerando o prazo solicitado e o prazo sugerido pela Comissão de Loteamentos.

Cacoal/RO, 03 de abril de 2023

[assinatura]
MARTA PASSAGLIA
Secretária Municipal de Planejamento
Dec. n.º 8.770/PMC/2022



PROCESSO Nº: 842/2012

ASSUNTO: PRORROGAÇÃO DO PRAZO PARA IMPLANTAÇÃO DE ESTRUTURA

ORGÃO REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO.

PARECER JURÍDICO

A PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CACOAL, órgão da Administração Pública com atribuição de velar pela correta aplicação das leis e demais normas administrativas, por seu Procurador subscrito, com fulcro no artigo 4º, da Lei n. 2.413/PMC/2008, em análise ao teor do processo em epígrafe, emite o seguinte parecer:

O presente tem a finalidade de analisar a possibilidade de prorrogação do prazo de execução do Loteamento Greenville IV, localizado no setor GY-PARANÁ, Lote 08-D, Gleba 05 e 06, conforme autorização legislativa por meio da Lei 4.335/PMC/2019.

Em síntese: houve a edição e publicação da Lei 4.335/PMC/2019 (fls. 1.296) que prorrogou o prazo para a execução das obras de infraestrutura por 24 (vinte e quatro meses), que nos termos do despacho emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento (fls. 1.470), finda em outubro de 2023, com a possibilidade de prorrogação por mais 24 (vinte e quatro meses). Agora, antes de findo o prazo ordinário de conclusão, a empresa interessada solicita nova prorrogação de mais 48 (quarenta e oito) meses – o que por si só se mostra incompatível com a Lei 4.335/PMC/2019, eis que só prevê a possibilidade de prorrogação por mais 24 (vinte e quatro meses). Em parecer (fls. 1.495-1.496), a Secretaria Municipal de Planejamento proferiu o entendimento de que a prorrogação pelo prazo de 02 (dois anos) – ou 24 (vinte e quatro meses) seria razoável e suficiente para a conclusão das obras, e por meio do despacho (fls. 1.506), submeteu para a análise e emissão de parecer desta Procuradoria.

É o relatório. Passo a opinar.

Verifica-se com a análise de todo o processo que **a empresa interessada vem postulando reiteradamente a prorrogação do prazo de conclusão das obras sob os mesmos argumentos genéricos**, quais sejam: a) o forte período de chuvas que afeta o município anualmente entre os meses de dezembro a abril, e, b) os efeitos da pandemia de COVID 19 que se iniciou aproximadamente em março de 2020.

Nos termos da Lei Federal nº 6.766/73 é obrigação do loteador a realização das obras de infraestrutura do loteamento, cabendo ao Município a fiscalização dos loteamentos urbanos, de forma a verificar o cumprimento das regras de ocupação e parcelamento do solo urbano, no exercício do poder de



polícia que detém a Administração Pública, advindo de norma constitucional (art. 30, VIII). Caso o loteador deixe de cumprir sua obrigação, haverá responsabilidade do Município pela regularização do loteamento, decorrente da inadequada fiscalização, ressalvado o direito de posterior ressarcimento dos valores despendidos perante o loteador (art. 40, Lei nº 6.766/73).

In casu, verifica-se que diferente do que fora alegado nas justificativas da empresa interessada, não houve a ocorrência de chuvas intensas e inéditas que justifiquem a reiterada prorrogação dos prazos para a conclusão, pois todo o ano, nos mesmos meses, o município enfrenta o esperado período de chuvas, assim como a argumentação das consequências da pandemia de COVID-19 não mais convence, eis que se iniciou aproximadamente em março de 2020, e, portanto, deixou de ser algo imprevisível, passou a ser algo enfrentável e atualmente superado.

Registra-se ainda que durante o período da pandemia houve um forte crescimento econômico no setor imobiliário, alcançando números que superam o período pré-pandemia¹, o que faz cair por terra os argumentos acerca das dificuldades financeiras.

Entretanto, levando em consideração que, na falta do loteador, essas obras devem ser executadas pela Prefeitura, que ao aprovar o loteamento, colheu garantia para tanto, somado ao ônus ao erário devido a manutenção das infraestruturas futuramente implantadas, tais como iluminação pública, galeria de drenagem urbana, rede de abastecimento e esgotamento sanitário, arborização, limpeza das vias públicas, entre outras ações, sem que haja beneficiários destes serviços públicos, somado a preocupação do Ministério Público do Estado de Rondônia com lotes desocupados, bem como a expressa previsão legal acerca da possibilidade prorrogação na Lei 4.335/PMC/2019 (fls. 1.296), parece ser razoável acompanhar o parecer emitido pela SEMPLAN (fls. 1.495-1.496).

Por último, é importante reiterar que a Lei 4.335/PMC/2019 só dá abertura para a prorrogação por mais 24 (vinte e quatro meses), e qualquer prorrogação além desse período dependeria de uma nova lei.

Pelo exposto, esta Procuradoria Geral, manifesta-se favoravelmente a prorrogação do prazo por mais 24 (vinte e quatro meses), acompanhando o parecer da SEMPLAN (fls. 1.495-1.496).

Remetam-se os autos a Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN, para que sua titular possa ratificar ou não o presente parecer jurídico, podendo decidir de forma diversa, isto considerando seu caráter meramente opinativo.

¹ <https://www.crecies.gov.br/mercado-imobiliario-se-destaca-na-pandemia-e-preve-crescimento-para-2021/>



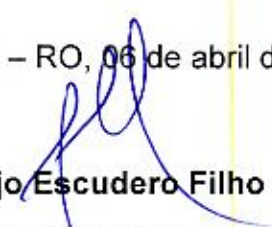
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Contencioso Administrativo

PROCESSO Nº 842/12
FOLHA 1508

Prefeitura de
Cacoal
AQUI TEM TRABALHO, AQUI TEM PROGRESSO!

É o parecer, salvo juízo diverso.

Cacoal – RO, 06 de abril de 2023


Nelson Araújo Escudero Filho
Procurador do Município
OAB/RO 787

Richer de Souza Della Torre
Assessor jurídico
OAB/RO 12.690



ESTADO DE RONDÔNIA/BRASIL
PREFEITURA DE CACOAL
CNPJ: 04092714/0001-28

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Processo nº	842/12
FLS.	1509
Assinatura	<i>[Signature]</i>

Prefeitura de
Cacoal
AQUI TEM TRABALHO, AQUI TEM PROGRESSO

Processo administrativo: 842/2012

Requerente: Res. Nova Cacoal Empreendimentos Imobiliários LTDA

Assunto: Prorrogação do Prazo para Execução de Infraestrutura

DESPACHO

Trata-se, de pedido de prorrogação do prazo para execução das infraestruturas do LOTEAMENTO RESIDENCIAL GREENVILLE IV, aprovado pela Lei nº 3.025/PMC/2012 de 29/07/2012 a qual estabeleceu o prazo de quatro anos para conclusão, conforme dispõe o artigo 9º (fls. 142-143 (Vol. I).

Sobreveio o **primeiro requerimento** de dilação de prazo emitido pela empresa loteadora em 23/06/2016 (fls. 606-612 Vol. II).

Em 03/04/2019 (fls. 1275-1285 Vol. IV), a loteadora requereu o **segundo requerimento** de dilação de prazo para conclusão das infraestruturas, sendo criado, a Lei nº 4.335/PMC/2019 de 31/10/2019, que dispõe sobre prorrogação do prazo de 24 (vinte e quatro meses), prorrogáveis pelo mesmo período, (fls. 1.296 Vol. IV), estabelecendo o período de vigência de 31/10/2019 à 31/10/2021.

Utilizando do permissível legal (Lei nº 4.335/PMC/2019 de 31/10/2019), que prevê a possibilidade de prorrogação de prazo por mais 24 (vinte e quatro)

[Signature]



meses, a loteadora vem aos autos e formula **terceiro requerimento** datado de 05/07/2021, com parecer favorável da comissão (fl. 1470 Vol. IV), período que foi concedido de 31/10/2021 à 31/10/2023, estando, portanto, vigente (fls. 1400-1408 Vol. IV).

Em 07/03/2023 (fls. 1471-1494 Vol. IV), a loteadora protocola o **quarto requerimento** de prorrogação do prazo, desta vez de 04 (quatro) anos.

Sobre o último pedido de prorrogação de prazo, encontra-se, acostado o Despacho emitido em 17/08/2022 (fls. 1470 Vol. IV) pela Comissão de Loteamento, que aprovou o cronograma apresentado pelo loteador, contabilizando o prazo a partir da entrega que ocorreu em 05/07/2021.

Quanto ao prazo consta no Parecer, emitido em 28/03/2023 (fls. 1495-1505 Vol. IV) pela Comissão de Loteamento que aponta que “diante dos fatos elencados, o prazo de 02 (dois) anos é razoável e suficiente para que sejam finalizadas as obras, tendo em vista que foi o mesmo prazo aproximado no qual a loteadora providenciou a execução do estado atual das obras.”

Sequencialmente as fls. 1507-1508, foi emitido parecer pela Procuradoria Geral do Município que emitiu a seguinte opinião: “manifesta-se favoravelmente a aprovação do prazo por mais 24 (vinte e quatro meses), **mediante criação de nova lei.**”

Sendo assim, com escora nos Pareceres Técnicos, acima apontados mostra-se, razoável acolher o pedido da loteadora para dilatar o prazo por mais 24 meses,



ESTADO DE RONDÔNIA/BRASIL
PREFEITURA DE CACOAL
CNPJ: 04092714/0001-28

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Processo nº	842/12
FLS.	1510
Assinatura	

Prefeitura de
Cacoal
AQUI TEM TRABALHO. AQUI TEM PROGRESSO!

improrrogável, iniciando a vigência em 01/11/2023 à 31/10/2025, para finalização da execução da infraestrutura e consequentemente a entrega definitiva do loteamento por parte da empresa loteadora.

Diante de todo o exposto, remetam-se os autos a Procuradoria Geral do Município, para elaboração de lei, referente a prorrogação de prazo, com vigência de 01/11/2023 à 31/10/2025 **improrrogável**, para execução da infraestrutura e consequentemente a entrega definitiva do loteamento.

Ante a situação fática, **sugere** consignar na lei multa por falta de descumprimento do prazo, tendo em vista reiterados pedidos de prorrogações; que a multa seja equivalente a uma Unidade Fiscal de Cacoal – UFC, calculado sobre cada item faltante do art. 9º § 1º e seus incisos da Lei 3.025/PMC/2012, multiplicado pela quantidade de lotes que não tenham sido contemplados pela Implantação de Estrutura.

Caso Vossa Senhoria entenda que o prazo de 31/10/2021 à 31/10/2023, estando, portanto, vigente (fls. 1400-1408 Vol. IV) não esteja contemplado na Lei nº 4.335/PMC/2019 de 31/10/2019), que seja regulamentado por lei.

Cacoal, Estado de Rondônia, 24 de abril de 2023.


MARTA PASSAGLIA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

PROCESSO ELETRÔNICO N. 0824/2012
ASSUNTO: LOTEAMENTO RESIDENCIAL GREENVILLE IV

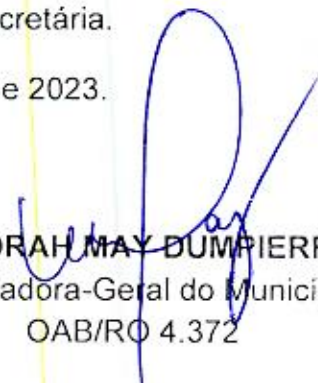
DESPACHO

Trata-se de processo administrativo, que versa sobre o Loteamento Residencial Greenville IV, aprovado pela lei n. 3.025/PMC/2012, no qual o loteador requer prorrogação do prazo por 24 (vinte e quatro) meses para entrega das obras de infraestrutura, o que foi objeto do parecer jurídico, o qual opinou pela possibilidade da prorrogação (fls. 1507/1508).

Às fls. 1509/1510, consta despacho exarado pela Ilma. Secretária Municipal de Planejamento, o qual sugeriu a previsão de aplicação de multa no importe de 01 (uma) Unidade Fiscal de Cacoal – UFC, em caso de descumprimento do prazo para execução das obras de infraestrutura, calculada sobre cada item faltante previsto no art. 9º da Lei n. 3.025/PMC/2012, entretanto, até o momento nunca foi aplicada a referente multa, em casos similares.

Assim, considerando os reiterados pedidos de prorrogação do prazo para execução das obras de infraestrutura em diversos empreendimentos imobiliários, onde não foi instituída pena de multa, remeta-se os autos à Coordenação do Contencioso Administrativo, para análise jurídica sobre a legalidade de imposição da multa conforme sugerido pela Secretária.

Cacoal/RO, 03 de maio de 2023.


DEBORAH MAY DUMPIERRE
Procuradora-Geral do Município
OAB/RO 4.372

Elton Dionatan Haase
Assessor de procurador
OAB/RO 8.038



PROCESSO Nº: 824/2012

PROCESSO Nº 824/12
FOLHA 1512

ASSUNTO: PRORROGAÇÃO DO PRAZO PARA IMPLANTAÇÃO DE
ESTRUTURA

ORGÃO REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO.

PARECER JURÍDICO

A PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CACOAL, órgão da Administração Pública com atribuição de velar pela correta aplicação das leis e demais normas administrativas, por seu Procurador subscrito, com fulcro no artigo 4º, da Lei n. 2.413/PMC/2008, em análise ao teor do processo em epígrafe, emite o seguinte parecer:

O presente tem a finalidade de analisar a possibilidade de prorrogação do prazo de execução do Loteamento Greenville IV, localizado no setor GY-PARANÁ, Lote 08-D, Gleba 05 e 06, conforme autorização legislativa por meio da Lei 4.335/PMC/2019.

Em síntese: houve a edição e publicação da Lei 4.335/PMC/2019 (fls. 1.296) que prorrogou o prazo para a execução das obras de infraestrutura por 24 (vinte e quatro meses), que nos termos do despacho emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento (fls. 1.470), finda em outubro de 2023, com a possibilidade de prorrogação por mais 24 (vinte e quatro meses). Agora, antes de findo o prazo ordinário de conclusão, a empresa interessada solicita nova prorrogação de mais 48 (quarenta e oito) meses – o que por si só se mostra incompatível com a Lei 4.335/PMC/2019, eis que só prevê a possibilidade de prorrogação por mais 24 (vinte e quatro meses). Em parecer (fls. 1.495-1.496), a Secretaria Municipal de Planejamento proferiu o entendimento de que a prorrogação pelo prazo de 02 (dois anos) – ou 24 (vinte e quatro meses) seria razoável e suficiente para a conclusão das obras, e por meio do despacho (fls. 1.506), submeteu para a análise e emissão de parecer desta Procuradoria. Por meio do Parecer Jurídico acostado às fls. 1.507-1.508, esta Procuradoria se manifestou no sentido da possibilidade de prorrogação do prazo por mais 24 (vinte e quatro) meses, com base na Lei 4.335/PMC/2019. Após a remessa a Secretaria Municipal de Planejamento, foi juntado o despacho às fls. 1.509-1.510, acolhendo o prazo de prorrogação de 24 meses, improrrogáveis, sugerindo consignar na lei uma multa por falta de descumprimento no prazo. Os autos foram remetidos novamente para esta Procuradoria para análise e parecer a respeito da (im)possibilidade de consignar na lei uma multa por descumprimento no novo prazo a ser arbitrado.

É o relatório. Passo a opinar.



Trata-se de questionamento acerca da legalidade de imposição de multa em caso de descumprimento de novo prazo para a execução das obras do loteamento denominado "GREENVILLE IV", que será objeto de nova lei municipal.

Apesar de entendermos que seja possível a prorrogação do prazo valendo-se ainda da Lei nº 4.335/PMC/2019, conforme parecer jurídico acostado às fls. 1.507-1.508, eis que o prazo ordinário só começou a correr em 05/07/2021, e ainda não foi prorrogado, conforme despacho constante das fls. 1.470, nada impede a criação de uma nova Lei com tal finalidade.

Entretanto, a discussão acerca de inclusão no texto legal de disposição que impõe multa no descumprimento do novo prazo a ser concedido, requer uma atenção especial.

Para a doutrinadora Hely Lopes Meirelles, em sua obra "Direito Administrativo Brasileiro", a imposição de multa sempre deve preceder de autorização legal, eis que no ordenamento jurídico brasileiro é exceção à regra.

"Nenhum ato administrativo pode conter sanção pecuniária sem prévia autorização legal, porquanto a imposição de multa é, em nosso sistema, exceção à regra da legalidade da sanção. Somente a lei pode criar a obrigação de pagar multa e estabelecer os seus limites máximos, bem como o procedimento administrativo a ser adotado pela autoridade na apuração da infração e na imposição da penalidade pecuniária". (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 37ª ed. São Paulo: Malheiros, 2011, p. 404).

Mesmo diante de um caso específico onde há reiterados descumprimentos do prazo para a execução das obras, e que a multa pretendida seja irrisória diante da capacidade econômica da loteadora, seria prudente tentar firmar um aditivo com a loteadora, onde já contempla essa multa em caso de novo descumprimento, antes mesmo da edição e promulgação da nova lei pretendida.

Essa cautela é necessária para evitar questionamentos acerca da constitucionalidade na imposição unilateral de multa valendo-se de edição de lei para tanto, sem a devida observância do contraditório e ampla defesa.

Caso reste infrutífera a tentativa de firmar um aditivo com a empresa loteadora para a inclusão de cláusula que imponha a multa em caso de novo descumprimento do prazo, entendemos que poderá ser imposta unilateralmente, conforme pretendido.

Pelo exposto, esta Procuradoria Geral, opina pela possibilidade da eventual nova lei de prorrogação do prazo impor a multa em caso de descumprimento do prazo, desde que, previamente, seja realizado a tentativa de firmar um aditivo com a loteadora, onde a administração pública municipal se compromete em prorrogar o prazo por mais 24 meses, e a loteadora se



PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Contencioso Administrativo

PROCESSO Nº 824/12
FOLHA 1513

Prefeitura de
Cacoal
AQUI TEM TRABALHO, AQUI TEM PROGRESSO

comprometa a pagar a referida multa em caso de descumprimento. Caso reste infrutífera a tentativa, entendemos que poderá ser imposta unilateralmente, conforme pretendido.

Remetam-se os autos a Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN, para que sua titular possa ratificar ou não o presente parecer jurídico, podendo decidir de forma diversa, isto considerando seu caráter meramente opinativo.

É o parecer, salvo juízo diverso.


Nelson Araújo Escudero Filho
Procurador do Município
OAB/RO 787

Cacoal – RO, 08 de maio de 2023

Richer de Souza Della Torre
Assessor jurídico
OAB/RO 12.690



ATA DE REUNIÃO

Processo nº	824/12
FLS.	1514
Assinatura	

Aos vinte e quatro dias do mês de maio de dois mil e vinte e três, às nove horas e vinte minutos, nas dependências da Secretaria Municipal de Planejamento, reuniram os membros da Comissão de Fiscalização de Loteamentos: Thiago Albuquerque de Carvalho Câmara, Rodrigo Selhorst e Silva e Wilque Alves de Carvais; a Secretária de Planejamento Marta Passaglia, e o representante do Loteamento Residencial Greenville IV Antônio Rondinelly Paiva de Lima (procuração de fls. 799 – Processo Administrativo n. 824-2012) e Yuri Guimarães, para tratar do assunto relacionados à prorrogação do prazo de execução de infraestrutura do Loteamento. A Secretária de Planejamento realizou a leitura do Parecer Jurídico de fls. 1512-1513, dando a oportunidade para o representante realizar a leitura do Parecer Jurídico, do qual deram ciências e manifestaram a concordância com os termos apresentados, o qual se comprometeu a apresentar o cronograma de execução considerando o prazo de 24 (vinte e quatro) meses para dar seguimento aos atos para prorrogação. Não havendo mais nada a deliberar, às 09:45 horas a reunião foi encerrada, da qual eu, Thamirys de Fátima Andrade de Souza, lavrei a presente ata, que após lida e aceita, será assinada por mim e demais presentes.

Presentes:

Marta Passaglia

Thiago Albuquerque de Carvalho Câmara

Rodrigo Selhorst e Silva

Wilque Alves de Carvais

Antônio Rondinelly Paiva de Lima

Yuri Guimarães

Thamirys de F. Andrade de Souza

Carta nº 022/SO_N/CAC/GVIV/2023

Cacoal/RO, 11 de abril de 2023.

A
Prefeitura Municipal de Cacoal
Secretaria Municipal de Planejamento - **SEMPLAN**
Loteamentos Urbanos – Comissão de Análise de Loteamentos
Processo: 824/PMC/2012

Assunto: Cronograma físico e financeiro – Loteamento Greenville IV Cacoal/RO.

Prezado Senhores,

RESIDENCIAL NOVA CACOAL EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,
pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 13.646.926/0001-09,
proprietária do empreendimento denominado **Loteamento Greenville IV**, localizado no
Município de Cacoal/RO, em complementação ao pedido de prorrogação de prazo para
implantação do referido loteamento realizado em 07/03/2023, vem através do presente
apresentar cronograma de obras para implantação dos serviços de infraestruturas num
prazo de 24 meses.

Atenciosamente,

ANTONIO RONDINELLY
PAIVA DE
LIMA:00810830418

Assinado de forma digital por
ANTONIO RONDINELLY PAIVA DE
LIMA:00810830418
Dados: 2023.04.11 10:37:09 -03'00'

Residencial Nova Cacoal Empreendimentos Imobiliários Ltda
Antonio Rondinelly Paiva – Gerente de Obras
(69) 99318-5254

Escritório Cacoal: Avenida Castelo Branco, 23826, Vila Verde (Greenville) – Cacoal/RO CEP 76960-002
antonio.rondinelly@casaeterra.com iasmim.feitosa@casaeterra.com



CRONOGRAMA FÍSICO - FINANCEIRO

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DA INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO

PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL NOVA CACAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - GREENVILLE IV

LOCAL: CACAL - BO

PERÍODO DE EXECUÇÃO DE OBRAS

ÁREA TOTAL: 879.307,00 m²

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	VALOR - R\$	MESES												MÊS 34	MÊS 35	MÊS 36	MÊS 37	MÊS 38	MÊS 39	MÊS 40	MÊS 41	MÊS 42	MÊS 43	MÊS 44	MÊS 45	MÊS 46	MÊS 47	MÊS 48	MÊS 49	MÊS 50	MÊS 51	MÊS 52	MÊS 53	MÊS 54	MÊS 55	MÊS 56	MÊS 57	MÊS 58	MÊS 59	MÊS 60	MÊS 61	MÊS 62	MÊS 63	MÊS 64	MÊS 65	MÊS 66	MÊS 67	MÊS 68	MÊS 69	MÊS 70	MÊS 71	MÊS 72	MÊS 73	MÊS 74	MÊS 75	MÊS 76	MÊS 77	MÊS 78	MÊS 79	MÊS 80	MÊS 81	MÊS 82	MÊS 83	MÊS 84	MÊS 85	MÊS 86	MÊS 87	MÊS 88	MÊS 89	MÊS 90	MÊS 91	MÊS 92	MÊS 93	MÊS 94	MÊS 95	MÊS 96	MÊS 97	MÊS 98	MÊS 99	MÊS 100	MÊS 101	MÊS 102	MÊS 103	MÊS 104	MÊS 105	MÊS 106	MÊS 107	MÊS 108	MÊS 109	MÊS 110	MÊS 111	MÊS 112	MÊS 113	MÊS 114	MÊS 115	MÊS 116	MÊS 117	MÊS 118	MÊS 119	MÊS 120	MÊS 121	MÊS 122	MÊS 123	MÊS 124	MÊS 125	MÊS 126	MÊS 127	MÊS 128	MÊS 129	MÊS 130	MÊS 131	MÊS 132	MÊS 133	MÊS 134	MÊS 135	MÊS 136	MÊS 137	MÊS 138	MÊS 139	MÊS 140	MÊS 141	MÊS 142	MÊS 143	MÊS 144	MÊS 145	MÊS 146	MÊS 147	MÊS 148	MÊS 149	MÊS 150	MÊS 151	MÊS 152	MÊS 153	MÊS 154	MÊS 155	MÊS 156	MÊS 157	MÊS 158	MÊS 159	MÊS 160	MÊS 161	MÊS 162	MÊS 163	MÊS 164	MÊS 165	MÊS 166	MÊS 167	MÊS 168	MÊS 169	MÊS 170	MÊS 171	MÊS 172	MÊS 173	MÊS 174	MÊS 175	MÊS 176	MÊS 177	MÊS 178	MÊS 179	MÊS 180	MÊS 181	MÊS 182	MÊS 183	MÊS 184	MÊS 185	MÊS 186	MÊS 187	MÊS 188	MÊS 189	MÊS 190	MÊS 191	MÊS 192	MÊS 193	MÊS 194	MÊS 195	MÊS 196	MÊS 197	MÊS 198	MÊS 199	MÊS 200	MÊS 201	MÊS 202	MÊS 203	MÊS 204	MÊS 205	MÊS 206	MÊS 207	MÊS 208	MÊS 209	MÊS 210	MÊS 211	MÊS 212	MÊS 213	MÊS 214	MÊS 215	MÊS 216	MÊS 217	MÊS 218	MÊS 219	MÊS 220	MÊS 221	MÊS 222	MÊS 223	MÊS 224	MÊS 225	MÊS 226	MÊS 227	MÊS 228	MÊS 229	MÊS 230	MÊS 231	MÊS 232	MÊS 233	MÊS 234	MÊS 235	MÊS 236	MÊS 237	MÊS 238	MÊS 239	MÊS 240	MÊS 241	MÊS 242	MÊS 243	MÊS 244	MÊS 245	MÊS 246	MÊS 247	MÊS 248	MÊS 249	MÊS 250	MÊS 251	MÊS 252	MÊS 253	MÊS 254	MÊS 255	MÊS 256	MÊS 257	MÊS 258	MÊS 259	MÊS 260	MÊS 261	MÊS 262	MÊS 263	MÊS 264	MÊS 265	MÊS 266	MÊS 267	MÊS 268	MÊS 269	MÊS 270	MÊS 271	MÊS 272	MÊS 273	MÊS 274	MÊS 275	MÊS 276	MÊS 277	MÊS 278	MÊS 279	MÊS 280	MÊS 281	MÊS 282	MÊS 283	MÊS 284	MÊS 285	MÊS 286	MÊS 287	MÊS 288	MÊS 289	MÊS 290	MÊS 291	MÊS 292	MÊS 293	MÊS 294	MÊS 295	MÊS 296	MÊS 297	MÊS 298	MÊS 299	MÊS 300	MÊS 301	MÊS 302	MÊS 303	MÊS 304	MÊS 305	MÊS 306	MÊS 307	MÊS 308	MÊS 309	MÊS 310	MÊS 311	MÊS 312	MÊS 313	MÊS 314	MÊS 315	MÊS 316	MÊS 317	MÊS 318	MÊS 319	MÊS 320	MÊS 321	MÊS 322	MÊS 323	MÊS 324	MÊS 325	MÊS 326	MÊS 327	MÊS 328	MÊS 329	MÊS 330	MÊS 331	MÊS 332	MÊS 333	MÊS 334	MÊS 335	MÊS 336	MÊS 337	MÊS 338	MÊS 339	MÊS 340	MÊS 341	MÊS 342	MÊS 343	MÊS 344	MÊS 345	MÊS 346	MÊS 347	MÊS 348	MÊS 349	MÊS 350	MÊS 351	MÊS 352	MÊS 353	MÊS 354	MÊS 355	MÊS 356	MÊS 357	MÊS 358	MÊS 359	MÊS 360	MÊS 361	MÊS 362	MÊS 363	MÊS 364	MÊS 365	MÊS 366	MÊS 367	MÊS 368	MÊS 369	MÊS 370	MÊS 371	MÊS 372	MÊS 373	MÊS 374	MÊS 375	MÊS 376	MÊS 377	MÊS 378	MÊS 379	MÊS 380	MÊS 381	MÊS 382	MÊS 383	MÊS 384	MÊS 385	MÊS 386	MÊS 387	MÊS 388	MÊS 389	MÊS 390	MÊS 391	MÊS 392	MÊS 393	MÊS 394	MÊS 395	MÊS 396	MÊS 397	MÊS 398	MÊS 399	MÊS 400	MÊS 401	MÊS 402	MÊS 403	MÊS 404	MÊS 405	MÊS 406	MÊS 407	MÊS 408	MÊS 409	MÊS 410	MÊS 411	MÊS 412	MÊS 413	MÊS 414	MÊS 415	MÊS 416	MÊS 417	MÊS 418	MÊS 419	MÊS 420	MÊS 421	MÊS 422	MÊS 423	MÊS 424	MÊS 425	MÊS 426	MÊS 427	MÊS 428	MÊS 429	MÊS 430	MÊS 431	MÊS 432	MÊS 433	MÊS 434	MÊS 435	MÊS 436	MÊS 437	MÊS 438	MÊS 439	MÊS 440	MÊS 441	MÊS 442	MÊS 443	MÊS 444	MÊS 445	MÊS 446	MÊS 447	MÊS 448	MÊS 449	MÊS 450	MÊS 451	MÊS 452	MÊS 453	MÊS 454	MÊS 455	MÊS 456	MÊS 457	MÊS 458	MÊS 459	MÊS 460	MÊS 461	MÊS 462	MÊS 463	MÊS 464	MÊS 465	MÊS 466	MÊS 467	MÊS 468	MÊS 469	MÊS 470	MÊS 471	MÊS 472	MÊS 473	MÊS 474	MÊS 475	MÊS 476	MÊS 477	MÊS 478	MÊS 479	MÊS 480	MÊS 481	MÊS 482	MÊS 483	MÊS 484	MÊS 485	MÊS 486	MÊS 487	MÊS 488	MÊS 489	MÊS 490	MÊS 491	MÊS 492	MÊS 493	MÊS 494	MÊS 495	MÊS 496	MÊS 497	MÊS 498	MÊS 499	MÊS 500	MÊS 501	MÊS 502	MÊS 503	MÊS 504	MÊS 505	MÊS 506	MÊS 507	MÊS 508	MÊS 509	MÊS 510	MÊS 511	MÊS 512	MÊS 513	MÊS 514	MÊS 515	MÊS 516	MÊS 517	MÊS 518	MÊS 519	MÊS 520	MÊS 521	MÊS 522	MÊS 523	MÊS 524	MÊS 525	MÊS 526	MÊS 527	MÊS 528	MÊS 529	MÊS 530	MÊS 531	MÊS 532	MÊS 533	MÊS 534	MÊS 535	MÊS 536	MÊS 537	MÊS 538	MÊS 539	MÊS 540	MÊS 541	MÊS 542	MÊS 543	MÊS 544	MÊS 545	MÊS 546	MÊS 547	MÊS 548	MÊS 549	MÊS 550	MÊS 551	MÊS 552	MÊS 553	MÊS 554	MÊS 555	MÊS 556	MÊS 557	MÊS 558	MÊS 559	MÊS 560	MÊS 561	MÊS 562	MÊS 563	MÊS 564	MÊS 565	MÊS 566	MÊS 567	MÊS 568	MÊS 569	MÊS 570	MÊS 571	MÊS 572	MÊS 573	MÊS 574	MÊS 575	MÊS 576	MÊS 577	MÊS 578	MÊS 579	MÊS 580	MÊS 581	MÊS 582	MÊS 583	MÊS 584	MÊS 585	MÊS 586	MÊS 587	MÊS 588	MÊS 589	MÊS 590	MÊS 591	MÊS 592	MÊS 593	MÊS 594	MÊS 595	MÊS 596	MÊS 597	MÊS 598	MÊS 599	MÊS 600	MÊS 601	MÊS 602	MÊS 603	MÊS 604	MÊS 605	MÊS 606	MÊS 607	MÊS 608	MÊS 609	MÊS 610	MÊS 611	MÊS 612	MÊS 613	MÊS 614	MÊS 615	MÊS 616	MÊS 617	MÊS 618	MÊS 619	MÊS 620	MÊS 621	MÊS 622	MÊS 623	MÊS 624	MÊS 625	MÊS 626	MÊS 627	MÊS 628	MÊS 629	MÊS 630	MÊS 631	MÊS 632	MÊS 633	MÊS 634	MÊS 635	MÊS 636	MÊS 637	MÊS 638	MÊS 639	MÊS 640	MÊS 641	MÊS 642	MÊS 643	MÊS 644	MÊS 645	MÊS 646	MÊS 647	MÊS 648	MÊS 649	MÊS 650	MÊS 651	MÊS 652	MÊS 653	MÊS 654	MÊS 655	MÊS 656	MÊS 657	MÊS 658	MÊS 659	MÊS 660	MÊS 661	MÊS 662	MÊS 663	MÊS 664	MÊS 665	MÊS 666	MÊS 667	MÊS 668	MÊS 669	MÊS 670	MÊS 671	MÊS 672	MÊS 673	MÊS 674	MÊS 675	MÊS 676	MÊS 677	MÊS 678	MÊS 679	MÊS 680	MÊS 681	MÊS 682	MÊS 683	MÊS 684	MÊS 685	MÊS 686	MÊS 687	MÊS 688	MÊS 689	MÊS 690	MÊS 691	MÊS 692	MÊS 693	MÊS 694	MÊS 695	MÊS 696	MÊS 697	MÊS 698	MÊS 699	MÊS 700	MÊS 701	MÊS 702	MÊS 703	MÊS 704	MÊS 705	MÊS 706	MÊS 707	MÊS 708	MÊS 709	MÊS 710	MÊS 711	MÊS 712	MÊS 713	MÊS 714	MÊS 715	MÊS 716	MÊS 717	MÊS 718	MÊS 719	MÊS 720	MÊS 721	MÊS 722	MÊS 723	MÊS 724	MÊS 725	MÊS 726	MÊS 727	MÊS 728	MÊS 729	MÊS 730	MÊS 731	MÊS 732	MÊS 733	MÊS 734	MÊS 735	MÊS 736	MÊS 737	MÊS 738	MÊS 739	MÊS 740	MÊS 741	MÊS 742	MÊS 743	MÊS 744	MÊS 745	MÊS 746	MÊS 747	MÊS 748	MÊS 749	MÊS 750	MÊS 751	MÊS 752	MÊS 753	MÊS 754	MÊS 755	MÊS 756	MÊS 757	MÊS 758	MÊS 759	MÊS 760	MÊS 761	MÊS 762	MÊS 763	MÊS 764	MÊS 765	MÊS 766	MÊS 767	MÊS 768	MÊS 769	MÊS 770	MÊS 771	MÊS 772	MÊS 773	MÊS 774	MÊS 775	MÊS 776	MÊS 777	MÊS 778	MÊS 779	MÊS 780	MÊS 781	MÊS 782	MÊS 783	MÊS 784	MÊS 785	MÊS 786	MÊS 787	MÊS 788	MÊS 789	MÊS 790	MÊS 791	MÊS 792	MÊS 793	MÊS 794	MÊS 795	MÊS 796	MÊS 797	MÊS 798	MÊS 799	MÊS 800	MÊS 801	MÊS 802	MÊS 803	MÊS 804	MÊS 805	MÊS 806	MÊS 807	MÊS 808	MÊS 809	MÊS 810	MÊS 811	MÊS 812	MÊS 813	MÊS 814	MÊS 815	MÊS 816	MÊS 817	MÊS 818	MÊS 819	MÊS 820	MÊS 821	MÊS 822	MÊS 823	MÊS 824	MÊS 825	MÊS 826	MÊS 827	MÊS 828	MÊS 829	MÊS 830	MÊS 831	MÊS 832	MÊS 833	MÊS 834	MÊS 835	MÊS 836	MÊS 837	MÊS 838	MÊS 839	MÊS 840	MÊS 841	MÊS 842	MÊS 843	MÊS 844	MÊS 845	MÊS 846	MÊS 847	MÊS 848	MÊS 849	MÊS 850	MÊS 851	MÊS 852	MÊS 853	MÊS 854	MÊS 855	MÊS 856	MÊS 857	MÊS 858	MÊS 859	MÊS
------	------------------------	-------------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	-----

RESIDENCIAL NOVA CACAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 13.646.920/001-09



Proc. n.: 824/2012

Assunto: Loteamento Residencial Greenville IV

Interessado: RESIDENCIAL NOVA CACOAL EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA

Processo nº	824/12
FLS.	1513
Assinatura	

DESPACHO

Trata-se do processo de aprovação do Loteamento Residencial Greenville IV no qual o Loteador requer a dilação do prazo por mais 4 (quatro) anos para execução das obras de infraestrutura, conforme documentos de fls. 1472/1494.

Às fls. 1495/1505 sobreveio o Parecer da Comissão de Loteamentos, sendo o processo encaminhado à Procuradoria Geral do Município, sobrevindo o Parecer de fls. 1507/1508, manifestando favorável a prorrogação do prazo por mais 24 (vinte e quatro) meses.

Ato contínuo, sobreveio o Despacho de fls. 1509/1510 solicitando análise jurídica quanto a possibilidade de se consignar na lei de prorrogação uma multa no caso de descumprimento, sendo emitido o Parecer Jurídico de fls. 1512/1513, opinando pela legalidade de se consignar na lei a penalidade, desde que tenha a cautela de se observar o contraditório e ampla defesa.

Dessa forma, foi realizada a reunião com os membros da Comissão de Loteamentos e representantes da empresa loteadora, conforme Ata de Reunião de fls. 1514, onde o representante (procuração de fls. 799) manifestou a concordância com a imposição de multa no caso de descumprimento do prazo de execução da infraestrutura, bem como juntando o cronograma de execução considerando o prazo de 24 (vinte e quatro) meses (fls. 1515/1516).



Considerando o exposto, encaminho o processo à Procuradoria Geral do Município para providências quanto à elaboração do ato jurídico visando a prorrogação do prazo de execução da infraestrutura do Loteamento Residencial Greenville IV, observando a imposição de multa no caso de descumprimento, nos termos do Despacho de fls. 1510.

Cacoal/RO, 05 de junho de 2023


MARTA PASSAGLIA
Secretária Municipal de Planejamento
Dec. n.º 8.770/PMC/2022