Câmara Municipal de São Bento do Sul 01

Ofício nº 515/2018 – GAPRE

São Bento do Sul, 05 de dezembro de 2018.

Senhor Presidente,

Em resposta ao Requerimento número 109/2018 oriundo da Câmara Municipal de Vereadores, elaborado pelo vereador Daguimar Nogueira, encaminho memorando interno de número 187/2018 provindo da Empresa Municipal de Habitação - EMHAB.

Atenciosamente,

Magno Bollmann
Prefeito Municipal

À Sua Excelência o Senhor
Edimar Geraldo Salomon
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
São Bento do Sul – SC

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL
Recebemos: 06/12/2018
Horas: 09:34 Hs
Visto: Eduardo 451/18

EMHAB
EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Câmara Municipal de São Bento do Sul 02

Ofício n. 187/2018 - EMHAB

São Bento do Sul (SC), 03 de dezembro de 2018

NILVA MARLI LARSEN HOLZ
Chefe de Gabinete - GAPRE
Rua Jorge Lacerda, n. 75, Centro
São Bento do Sul, SC, CEP 89280-902

Assunto: Memorando n. 344/2018/GAPRE
Requerimento de Informação n. 109/2018

Excelentíssima Senhora;

Cumprimentando-a com as homenagens de estilo, venho através deste, em resposta ao Memorando n. 344/2018/GAPRE, que encaminhou o **Requerimento de Informação n. 109/2018**, subscrito pelo Excelentíssimo Senhor Vereador Daguimar Nogueira, prestar as informações solicitadas conforme referido requerimento.

Realizadas as considerações necessárias, passo ao objeto do referido ofício, qual seja, prestar as informações solicitadas.

Referente ao Loteamento Jacob Rank:

No ano de 2005 a EMHAB adquiriu as áreas referentes às matrículas posteriormnente formaram o Loteamento Jacob Rank, quais sejam: matrícula nº 19.506, com área total de 11.779,47m², e matrícula nº 19.507, com área total de 11.776,32m², registradas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul, as quais foram unificadas no ano de 2009, originando a matrícula nº 38.241, registrada no mesmo Cartório de Registro de Imóveis, matrícula esta utilizada para a implantação do referido loteamento. Consta ainda na matrícula já unificada

Câmara Municipal de São Bento do Sul
03

(matrícula nº 38.241) a averbação de área verde, com área total de 3.170,31m², averbação esta datada de 28/05/2010.

Os desenhos e estudos iniciais de implantação do Loteamento Jacob Rank datam do ano de 2006, com a realização de levantamento topográfico planialtimétrico da área e retificação das matrículas para fins de unificação, bem como dos primeiros estudos de implantação urbanística do loteamento.

A execução inicial das obras de implantação do loteamento se deu em meados de 2007, com a abertura e demarcação do arruamento, com a rua sendo aberta no prolongamento da Rua Emílio Krause, no Bairro Serra Alta, terraplenagem e demarcação dos lotes, além da implantação de rede de tubulação de drenagem pluvial.

Conforme documentos constantes nos arquivos da EMHAB, houve o pedido de licenciamento ambiental junto à FATMA somente em meados de 2010, onde esta observou irregularidades quanto à implantação realizada (em meados de 2007, como já dito), em relatório emitido em 19/09/2011, no que diz respeito à não obediência ao recuo obrigatório de 30 (trinta) metros para áreas de preservação permamente (APP) com relação à curso d'água existente. Foi então exigido peo órgão ambiental a elaboração e execução de PRAD - Projeto de Recuperação de Área Degradada, o qual foi elaborado e executado entre os anos de 2011 e 2012. Além disso, tivemos também, neste momento de regularização perante a FATMA, que atender à exigências de legislação estadual, a qual exige mais de 35% da área total do empreendimento tornada como área pública (área verde, ruas, áreas institucionais) e que não haviam sido obedecidas à época dos projetos e da implantação inicial.

Finalmente, em meados de 2012, a EMHAB obteve junto à FATMA o licenciamento ambiental, através da emissão da Licença Ambietal de Operação (LAO) nº 5081/2012, emitida em 05/06/2012.

Já no ano de 2013, dando sequência aos atos visando a regularização do loteamento, agora perante à própria Prefeitura Municipal, foi requerida a liberação para uso do loteamento junto à Secretaria responsável (Secretria Municipal de Obras), a qual constatou que a tubulação da drenagem no loteamento havia sido executada, à época da implantação inicial, de forma incompleta. Assim, esta Secretaria assumiu a execução da complementação da rede de drenagem

Câmara Municipal de São Bento do Sul
24

pluvial, sendo que tal obra foi executada no decorrer do ano de 2013.

Na data de 07/10/2013, com todas as obras faltantes executadas e com toda a documentação técnico-legal providenciada, tivemos a aprovação final e o licenciamento do loteamento junto à Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo - Departamento de Urbanismo.

Após isso, e por fim, deu-se o encaminhamento de toda a documentação do referido loteamento para fins de registro e regularização do mesmo e das matrículas individuais dos lotes junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Ministério Público do Estado de Santa Catarina.

Desde então, estamos acompanhando o trâmite do processo junto ao Cartório de Imóveis e ao MP/SC, o qual ainda não tem posição definitiva nem prazo para ser finalizado. Por várias vezes, após sucessivos contatos e solicitações de posição quanto ao andamento e desfecho do processo de regularização, não tivemos resposta. Em outras, nos foi informado que o processo estava em análise , e houve a orientação que deveríamos aguardar, em função de que alguns mutuários já estarem quitando seus imóveis, para que fosse feita a regularização dos lotes já em nome dos mutuários que teriam seus lotes quitados.

Em meados do útlimo mês de Novembro, estivemos pessoalmente no Cartório de Registro de Imóveis para tratar de assuntos de nosso interesse, entre eles o andamento processo em questão. Na oportunidade, cobramos novamente informações referentes ao processo do Loteamento Jacob Rank, onde nos foi informado pelo próprio titular do Cartório que este ainda encontrava-se em análise, mas que em breve receberíamos informações documentais do referido processo, bem com de outros processos em trâmite naquele Ofício.

Por fim, ressaltamos todas as providências necessárias foram prestadas, bem como ressaltamos que temos conhecimento dos fatos e das dificuldades enfrentadas pelos mutuários. Ainda, informamos que seguimos acompanhando o processo, certos de que das devidas regularizações se resolvam o mais brevemente possível.

EMHAB
EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Câmara Municipal de São Bento do Sul
05

Sem mais, coloco-me a inteira disposição para quaisquer dúvidas ou esclarecimentos adicionais, bem como aproveito o momento oportuno para reiterar os meus elevados protestos de extima e distinta consideração.

RODRIGO SCHREINER
Diretor Presidente Interino
Empresa Municipal de Habitação de São Bento do Sul - EMHAB