ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICIPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO

TELEFONE: 5539681017

"CÓPIA"

Cadastro

PROTOCOLO Nº: 880/2020 **Nº CONTROLE:** 225249 **CGM:** 123887
TITULAR: FERNANDO MARTINEZ MAUTONE
CPF: 03639753062
ASSUNTO VISTORIA E PARECER TECNICO
LOGRADOURO: BRASILIA AV, 1023
BAIRRO: NAO INFORMADO
MUNICÍPIO: SANTANA DO LIVRAMENTO
DATA: 29/01/2020
USUÁRIO QUE CRIOU O PROCESSO: MAIARA PEDROSO BEIER

DEPARTAMENTO PADRÃO: 6027 - SETOR DE PROTOCOLO

OUTROS DADOS

"CÓPIA"

DOCUMENTOS

ASSINATURAS

TIT./REQ.:

FERNANDO MARTINEZ MAUTONE

EMISSOR:

MAIARA PEDROSO BEIER

ASSINATURA RETIRADA DE DOCUMENT

DATA: ___/___/___

NOME:

CPF/CI:

Nenhum processo poderá ser encaminhado em MÃOS

Fl. 01
Func.:

INOVAR
Cooperativa de Habitação, Produção e Trabalho Ltda.

Sant'Ana do Livramento, 29 de Janeiro de 2019.

PROTOCOLO
Fl. 02
Func.
Mat.
LIVRAMENTO

A

Prefeitura Municipal

Santana do Livramento, RS

ASSUNTO – Solicitação de Vistoria de Infraestrutura para Recebimento

A Cooperativa de Habitação Produção e Trabalho LTDA – INOVAR – Entidade Organizadora do empreendimento "Loteamento Mandela", em Santana do Livramento-RS, localizado na Av. Brasília 1025 solicita:

Em virtude do processo de conclusão da execução do empreendimento Loteamento Mandela solicitado por esta Prefeitura, a entidade solicita via processo administrativo que seja efetuada vistoria da infraestrutura para posterior recebimento do empreendimento.

Uma vez que, os documentos solicitados pela notificação enviada via e-mail, serão anexados no decorrer dos próximos dias, sendo estes projetos aprovados e/ou as built e também documento emitido pela concessionária de energia elétrica.

Logo, com o tratado em reunião no último dia 21 de janeiro, os documentos que devem ser anexados e que serão emitidos pelo DAE, serão entregues conforme recebimento da obra também pelo departamento.

Atenciosamente

Fernando M. Mantove (55) 99711-8138

Fl. 02
Func.:

PROTOCOLO
Fl. 03
Func.
Mat.
LIVRAMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

RS

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1813513736

NOME
FERNANDO MARTINEZ MAUTONE

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
2094293582 SSP/DI RS

CPF
036.397.530-62

DATA NASCIMENTO
16/01/1996

FILIAÇÃO
VANDIRNEI SILVEIRA MAUTONE
EVA MARIA MARTINEZ MAUTONE

PERMISSÃO
[redacted]

ACC
[redacted]

CAT. HAB.
AD

Nº REGISTRO
06056171700

VALIDADE
19/02/2024

1ª HABILITAÇÃO
29/04/2014

OBSERVAÇÕES

VALIDA

PROIBIDO PLASTIFICAR
1813513736

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
SANTANA DO LIVRAMENTO, RS

DATA EMISSÃO
20/02/2019

Paulo Roberto Kopschina
Diretor-Presidente
ASSINATURA DO EMISSOR

65246044871
RS216671555

[redacted] RIO GRANDE DO SUL [redacted]

Fl. 03
Func.:

Fl. 04
Func.: 15

Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Terreno

Área =

Área R... 119.220,32 Mts²

CÓPIA DA FICHA EM ANEXO

Secretaria Municipal de Sant'Ana do Livramento
Setor de Cadastro Imobiliário

Lote 25 Quadra 53 Lote 108

30 / Janeiro / 2020

Valnei Silveira Alves
Secretário - Matrícula nº 2.1[illegible]

REFEITURA MUNICIPAL DE
ANT' ANA DO LIVRAMENTO

2.1 - INSCRIÇÃO ANTERIOR

2.2 - INSCRIÇÃO

3 - TAXAÇÃO

Predial	Territorial	Zona
	X	

4 - NÚMERO DO LANÇAMENTO

Setor	Quadra	Lote	Sub-Lote

PROPRIETÁRIO - EFITEUTA OU USUFRUTUÁRIO

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR JOYSUL INVESTIMENTOS LTDA

CPF/CGC 087.536.600/001-19

NOME RESPONSÁVEL

Código - Rua

CÓDIGO

5.1 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Nº Contrato	Nº Escritura 5.2	Nº Registro	Testada	Área m²	Data
	37542				/ /

Quadra	Lote	5.3 - LOTEAMENTO - VILA

Nº Prédio

Nº Apartamento

Nº Sala

ÍSTICA
NO

Fl. 63
Func.:

8 - SERVIÇOS URBANOS

1 - Limpeza pública	○ sim	○ não
2 - Iluminação	○ sim	○ não
3 - Conserv. de calçamento	○ sim	○ não
4 - Coleta de lixo	○ sim	○ não

9 - ONERAÇÃO

1 - Passeio	○ sim	○ não
2 - Testada murada	○ sim	○ não
3 - Construção clandestina	○ sim	○ não
4 - Passeio em mau estado	○ sim	○ não
5 - Muro em mau estado	○ sim	○ não
6 -	○ sim	○ não

11 - USO do SOLO

Gleba

12 - CARACT. URBANA DO PRÉDIO

1 _____ Nº de Pavimentos
2 _____ Ano da Construção
3 ☐ com construção concluída
4 ☐ com construção andamento
5 ☐ com construção paralizada
6 ☐ com construção em reforma
7 ☐ com construção condenada
8 ☐ com construção em demolição

13 - ESTADO DE CONSERVAÇÃO

bom		regular		mau

14 - ANOS DE CONSTRUÇÃO

1 ☐ até 10
2 ☐ 10 até 15
3 ☐ 15 até 20
4 ☐ 20 até 25
5 ☐ 25 até 30
6 ☐ mais de 30 anos

15 - ACABAMENTO DA CONST.

1 ☐ Baixo
2 ☐ Normal
3 ☐ Alto
4 ☐

16 - PATRIMÔNIO

1 ☐ Privado
2 ☐ Federal
3 ☐ Estadual
4 ☐ Municipal
5 ☐ Religioso

17 - REGIME DE UTILIZAÇÃO

1 ☐ Própria
2 ☐ Alugada
3 ☐ Cedida
4 ☐ Fechada

18 - PARTES DO PRÉDIO	CONT. MAX.	18.1 CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS		18.2 - PONTOS P.C.	Coef	TOTAL
1 FUNDAÇÕES	15	15 ☐ de concreto 10 ☐ Alvenaria de pedra				
2 PAREDES	15	15 ☐ Alvenaria dupla ext. 10 ☐ Alvenaria simples ext. 8 ☐ Madeira dupla 5 ☐ Madeira simples 2 ☐ Madeira bruta				
3 COBERTURA	10	10 ☐ Telhas de cim. amianto 9 ☐ Lajes de concreto 8 ☐ Telhas de barro				
4 FÔRRO	10	10 ☐ Concreto 8 ☐ Estuque Eucatex ou sim. 5 ☐ Madeira beneficiada 1 ☐ Madeira bruta 0 ☐ Nenhum				
5 REVESTIM. INTERNO	15	8 ☐ Lambris - Azulejo 5 ☐ Rebôco simples 0 ☐ Nenhum				
6 REVESTIM. EXTERNO		8 ☐ Perene 5 ☐ Cirocreto 3 ☐ Rebôco simples 0 ☐ Nenhum				
7 PINTURA	5	5 ☐ Oleo ou P.V.A. - Cirex 2 ☐ Caiação 0 ☐ Nenhuma				
8 PISOS	8	8 ☐ Vulcapiso 7 ☐ Parquet - Cerâmica 5 ☐ Madeira m/f 2 ☐ Cimento alisado 1 ☐ Madeira simples 0 ☐ Nenhum				
9 ESQUADRIAS	10	10 ☐ Aluminio-Ferro correr 7 ☐ Madeira de lei 0 ☐ Nenhuma				
10 INSTALAÇÃO SANITÁRIA	8	8 ☐ Gab. sanitário 2 ☐ Cozinha 0 ☐ Nenhuma	4 ☐			
11 INSTALAÇÃO ELÉTRICA	4	4 ☐ Emb... 2 ☐ ...anda 0 ☐ Exposta				

TOS do LOGRADOURO

AVIMENTAÇÃO
alto
aletepípedo
ra irregular
io-fio
calçamento
projetada

ISTALAÇÕES
a estadual
ôto cloacal
ôto pluvial
de luz
inação a mercúrio
inação fluorescente
inação comum
iluminação

10 - ESPÉCIE da UNIDADE

1 ☐ Casa
2 ☐ Apartamento
3 ☐ Loja
4 ☐ Sala ou Conjunto
5 ☐ Pavilhão
6 ☐ Garage
7 ☐ Galpão
8 ☐ Barraco
9 ☐ Outras

DATA	19 - AVERBAÇÕES E TRANSFERÊNCIA
TP rec 60 00/ 5/2010	A verbado d. Elehu Gonçalves Duarte p/ para Gilson Moura Vau c/ S/m e nte R$ 7, 865, 2-5
	Mat ric K257 5 42 (117.865,55)
Proc. 14499/13	Averbado de Gilson Moura Walteber p/ Inovar Cooperat. Prédio de abitação e Trabalho todo const mat 41132.
ITBI 15740/16	Averbado de Carlos Julio Cal de Lima e Outros p/ Joysul Investimentos Ltda c/ mat 37542 Ara 105955 (27/7/16).

Idia	A. C.	Pontos	+ % - %	Valor do m2 R$	Valor do terreno R$	Aliq. %	Impôsto R$	Taxas s. Urb. R$

do m2	Coeficiente	Área construída	Valor da constru. R$
	R$		R$

PERCENTUAL DE AUMENTO

ANO		ANO	%

Fl. 64
Func.:

ALVARÁ DE INFRAESTRUTURA Nº 001/014 pROJETO APROVADO EM 06/0[illegible]/201[illegible] COM AREA TOTAL DE [illegible] PRAZO PARA A EXECUÇÃO 24 MESES

Inovar Cooperativa de Habitação e Produção e Trabalho Ltda solicitou e obteve a prorrogação d alvará de construção de nº 001/2014 e a subtitutação de eng. responsavel copia em anexo atrav do requerimento de nº 2404 de 13/03/2014

Inovar Coop. de Hab. Produção e Trabalho solicitou e obteve desiganação de nº predial 1023 p av. Brasilia atraves do requerimento de nº 3528 de 09/04/2014

Inovar Cooperativa de Habitação produção e trabalho Ltda solicitou e obteve parecer tecnico atraves do requerimento de nº 665 de 14/07/2014

Inovar Coop. de Hab. Produçao e Trabalho Ltda solicitou e obteva tendo o alvar de Infraesturuta de nº 02/2015 atraves de requerimento de nº 1990 de 26/02/201

Inovar Coop. de Hab. Produção e Trabalho Ltda solicitou e obteve aprovação d projetos para uma area de 250,00 mts2 atraves do requerimento de nº 1992 de 2 02/2015

Edison Neves de Oliveira solicitou e obtve alteração de projetos atraves do requerimento de 4163/2016

Fernando Martinez Moutone solicitou e obtve alteração de projetos atraves do requerimento de 8725 de 05/09/2016

Inovar Cooperativa de Habitação Produção e Trabalho Ltda solicitou e obtve a t de responsavel pela Execução da Obra atraves do requerimento de nº 9059/2017

Cooperativa de Habitação Produção e trabalho solicitou e obtve a prorrogação de seu alvará construção de nº 035/2014 ate 31/08/2019 atraves do requerimento de nº 8864/2018

Fl. 06
Func.:

Fl. 05
Func.:

Fl. 06
Func.:

MUNICIPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO
RUA RIVADAVIA CORREA, 858
SANTANA DO LIVRAMENTO - RS
5539681017 - CNPJ : 88.124.961/0001-59

www.sdolivramento.com.br

PROCESSO Nº 880/2020
IMPRESSÃO DE DESPACHO
Data: 04/02/2020
Hora: 09:01
Usuário: SUELLEN LOPES FRESCURA
Público: Sim

Fl. 07
Func.: X

Processo : 880/2020
Data : 29/01/2020
Tipo : VISTORIA E PARECER TECNICO
Requerente : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE
Observação :

Titular do Processo : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE
Hora : 12:02
Atendente : MAIARA PEDROSO BEIER

Despacho : Ao Secretário de Planejamento, para análise e providências.

EM 04/02/2020 (DESPACHAR NO SISTEMA)
A/C SAP - ARQ. SUELLEN
- NOTIFICAR O R.T. PARA APENSAR OS PROJETOS "COLOR EXECUTADO" (TODOS). (10 DIAS)
- APÓS MARCAR VISTORIA CONJUNTA COM:
  - DAE (ÁGUA - ESGOTO - ETE)
  - SMO (PAVIMENTAÇÃO E PLUVIAL)
  - SMSU (ÁREAS VERDES - PRAÇAS)
  - DEPD - SEPLAMA (URBANÍSTICO
  - DEMA - ENG. GONZALO (EXÉTRICO)

(*) INFORMAR O SECRETÁRIO DA DATA DA VISTORIA. (15 DIAS)

Miguel Ângelo Pozos Pereira
Engenheiro CNPJ - CREA RS107435
Secretário de Planejamento
SEPLAMA
P M Santana do Livramento - RS

Fl. 07
Func.:

MUNICIPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO
RUA RIVADAVIA CORREA, 858
SANTANA DO LIVRAMENTO - RS
5539681017 - CNPJ : 88.124.961/0001-59

www.sdolivramento.com.br

PROCESSO N° 880/2020
IMPRESSÃO DE DESPACHO
Data: 17/02/2020
Hora: 08:53
Usuário: SUELLEN LOPES FRESCURA
Público: Sim

Processo : 880/2020
Data : 29/01/2020
Tipo : VISTORIA E PARECER TECNICO
Requerente : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE
Observação :

Titular do Processo : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE
Hora : 12:02
Atendente : MAIARA PEDROSO BEIER

Despacho : Notifica-se o responsável técnico para apensar todos os projetos "como executado" no prazo de 10 dias.

Fl. 08
Func.:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO-RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente
DPD - Departamento de Plano Diretor

DOCUMENTOS E FASES PARA APROVAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTOS

4ª FASE: RECEBIMENTO PROVISÓRIO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA

OBS: O recebimento provisório das obras de infraestrutura é condicionante para a liberação de lotes para licenciamento de edificações nos lotes, ou para emissão de Carta de Habite-se em caso de loteamentos com construção de unidades habitacionais.

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA A SER APRESENTADA:

1. Requerimento solicitando recebimento provisório das obras de infraestrutura referentes ao loteamento, de acordo com os projetos aprovados, Termo de Compromisso Assinado e Alvará de Infraestrutura. O Requerimento (fl 2) solicita vistoria de infraestrutura para posterior recebimento do empreendimento.
X 2. Projeto completo do loteamento aprovado.
3. Quando se tratar de uma parcela do loteamento aprovado, deverá ser anexada planta localizando a área a qual se refere a solicitação de recebimento da infraestrutura, identificando todos os lotes e todas as unidades habitacionais, quando for o caso.
4. Documento emitido pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto) atestando que o abastecimento de água e a rede de distribuição de água foram executados de acordo com o projeto aprovado, atendendo toda a área pretendida com perfeito funcionamento. Aguardar
5. Documento emitido pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto) atestando que a rede de esgotamento cloacal e a Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) foram executadas de acordo com o projeto, atendendo toda a área pretendida com perfeito funcionamento. Aguardar
X 6. Documento emitido pela Concessionária de energia elétrica atestando que a rede de distribuição de energia elétrica foi executada de acordo com o projeto aprovado, atendendo a área pretendida com perfeito funcionamento.

TRAMITAÇÃO NA PREFEITURA:

1. A prefeitura municipal, através da Secretaria de Planejamento (Departamento de Plano Diretor) realizará vistoria no local para verificar se o projeto urbanístico, a implantação das áreas verdes e os equipamentos comunitários foram executados conforme projeto aprovado emitindo documento atestando ou não, a conformidade das obras.
2. A prefeitura municipal, através da Secretaria de Obras, realizará vistoria no local

Fl. 09
Func.:

para verificar se as obras de terraplanagem, abertura das vias de circulação, redes e encabamentos de esgoto pluvial, pavimentação das ruas, colocação de sarjeta e meio-fio e pavimentação dos passeios públicos foram executadas conforme projeto aprovado, emitindo documento atestando ou não, a conformidade das obras.

3. A prefeitura municipal, através da Secretaria de Serviços Urbanos, realizará vistoria no local para verificar se as obras de iluminação pública foram executadas conforme projeto aprovado, emitindo documento atestando ou não, a conformidade das obras.

DOCUMENTAÇÃO EMITIDA:

Para loteamentos comuns:

1. Termo de recebimento provisório das obras de infraestrutura, identificando os lotes atendidos por todos os serviços urbanos constantes no termo de compromisso e que os mesmos estão devidamente executados.

2. Liberação para licenciamento de edificações nos lotes.

Para loteamentos com construção de unidades habitacionais:

1. Termo de recebimento provisório das obras de infraestrutura, identificando os lotes e unidades habitacionais atendidas por todos os serviços urbanos constantes no termo de compromisso e que os mesmos estão devidamente executados.

2. Emissão de Carta de Habite-se para todas as unidades servidas pela infraestrutura constante no Termo de recebimento provisório das obras de infraestrutura.

Fl. 10
Func.:

MUNICIPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO
RUA RIVADAVIA CORREA, 858
SANTANA DO LIVRAMENTO - RS
5539681017 - CNPJ : 88.124.961/0001-59

www.sdolivramento.com.br

PROCESSO Nº 880/2020
IMPRESSÃO DE DESPACHO
Data: 16/03/2020
Hora: 12:00
Usuário: ELDA NICOLINI
Público: Sim

Processo : 880/2020
Data : 29/01/2020
Tipo : VISTORIA E PARECER TECNICO
Requerente : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE
Observação :

Titular do Processo : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE
Hora : 12:02
Atendente : MAIARA PEDROSO BEIER

Despacho : **O processo foi enviado ao Setor de Planejamento Urbano para realização de vistoria no dia 09 de Março.**
A vistoria foi realizada, conforme solicitação no requerimento: " vistoria da infraestrutura para posterior recebimento".
No requerimento consta, ainda, a informação que os documentos solicitados através de email (documentos necessários para o recebimento da infraestrutura) seriam anexados, oque até a presente data não ocorreu, apesar da notificação emitida em 17 de fevereiro.

Solicita-se notificar novamente o requerente.

Elda Nicolini
Eng. Civil-Plano Diretor
Matr. 22245 CREA 68999

Fls: 11
Func.:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO/RS
Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

REGISTRO DE DOCUMENTAÇÃO ANEXADA

Nº PROC.: 880 / 2020 REQUERENTE: Fernando Mautone

ITEM	DOCUMENTO	Nº DE VIAS	OBSERVAÇÕES
01	Projeto de drenagem superficial 02	02	
02			
03			
04			
05			
06			
07			
08			

DATA: 24 / 04 / 2020

Fernando Mautone
Requerente

Adriana C.
Funcionário(a)

Fl. 12
Func.:

12
13

Minha Casa Minha Vida II
Entidades

INOVAR

Inovar

Cooperativa de Habitacão, Produção e Trabalho Ltda.
End.: Rua dos Andradas 129 - Galeria Planela Sala 11, Tel.: (55) 32434424

Loteamento Manoela

Avenida Brasília S/N - Parque do Sol - Sant'ana do Livramento

PROPRIETARIO: P. P.
José Ermindio Da Silva Aguiar

DATA:	PROJETO:	PRANCHA:
AGO/2018	Sistema de Drenagem Superficial	01

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
Geraldo Trevisan
Engenheiro Civil

DESENHO:	ESCALA:	ÁREA:
	1:1000	119.252,27 m²

Fl. 13
Func.:

MNLM

Minha Casa Minha Vida

Minha Casa Minha Vida II
Entidades

INOVAR

Inovar
Cooperativa de Habitacão, Produção e Trabalho Ltda.
End.: Rua dos Andradas 129 - Galeria Planela Sala 11, Tel.: (55) 32434424

Loteamento Manoela

Avenida Brasília S/N - Parque do Sol - Sant'ana do Livramento

PROPRIETARIO:
José Ermindio Da Silva Aguiar

DATA:	PROJETO:	PRANCHA:
AGO/2018	Sistema de Drenagem Superficial	01

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
Geraldo Trevisan
Engenheiro Civil

DESENHO:	ESCALA:	ÁREA:
	1:1000	119.252,27 m²

Fl. 14
Func.:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO/RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente - SEPLAMA
Departamento Municipal de Meio Ambiente - DEMA

Memo Int.DEMA n.º 023/2020

Sant'Ana do Livramento, 11/03/2020.

Do: Departamento Municipal de Meio Ambiente - DEMA
Para: Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.
ASSUNTO: VISTORIA DE ENTREGA PARCIAL DO LOTEAMENTO MANOELA

Prezado (a) Senhor (a):

Apraz nos saudá-lo (a), oportunidade em que vimos através deste encaminhar solicitação conforme especificado abaixo:

Conforme solicitado a este Departamento vistoria de monitoramento a fim de viabilizar a entrega parcial do Loteamento Manoela, segue anexo Relatório de Vistoria DEMA nº0109/2020

Att.

Ana Cristina Yebra
Coordenador Dpto. de Meio Ambiente
Mat-22386
DEMA / SEPLAMA

Ana Cristina Pedroso Yebra
Coordenadora Técnica
Matrícula F223861
SEPLAMA - DEMA
P M Santana do Livramento - RS

Em 17/03/2020
A/C MEPD - ELDA
P/ Providências

Miguel Angelo Peres Pereira
Engenheiro Civil - CREA RS107435
Secretário de Planejamento
SEPLAMA
P M Santana do Livramento - RS

Rua Allan Kardec,nº 55, CEP: 97574-260 – Fone/Fax: (55) 3968-1128
E-mail: demalivramento@gmail.com Web site: www.sdolivramento.com.br

Fl. 15
Func.:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO/RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente
Departamento Municipal de Meio Ambiente – DEMA

RELATÓRIO DE VISTORIA DEMA n.º 0109/2020

Sant'Ana do Livramento, 11 de março de 2020.

Departamento Municipal de Meio Ambiente – DEMA – Meio **Físico/Químico e biótico.**

I - ATIVIDADE: LOTEAMENTO MANOELA - MONITORAMENTO

Processo Administrativo Nº **005778/2018** datado de 05/06/2018.
Requerente: COOPERATIVA DE HABITAÇÃO, PRODUÇÃO E TRABALHO LTDA. INOVAR, CNPJ/MF:07.785.424/0001-58 . Foi realizada vistoria no local em 09/03/2020 no local da obra, sendo constatando o que segue:

1. Foi realizada vistoria para observar as ações executadas pelo empreendedor com base nas condicionantes ambientais estabelecidas na LI- 00249/2018, vigente até 25/04/2020.

2. Observou-se que a fase de alvenaria está 100% concluída, com o calçamento e rede eletrica aptos a testes segundo informação do engenheiro responsável ;

3. O sistema pluvial praticamente está concluido na fase do loteamento que deverá ser conduzido até a Av. Brasilia. Posteriormente seguirá a cargo do município que conduzirá até seu desague Arroio Carolina conforme termo de compromisso nº 01/2017.

4. Verificou-de que há muito resíduos originados da obra que necessita de destinação adequada. São principalmente restos de madeira, pallets e restos de materiais compostos de PVC e plasticos espalhados pelo loteamento.

5. Não foi observado intervenções no ambiente de entorno acarretados pelo empreendimento.

6. O atual estágio do empreendimento o ambiente encontra-se em equilíbrio com objetivo proposto para o local não prevendo háver novas intervenções que acarretem impactos e/ou disturbios ao meio ambiente.

7. A seguir, fotos tiradas no momento da vistoria.

FOTOS:

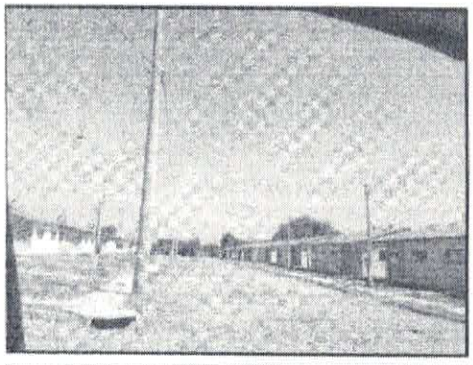
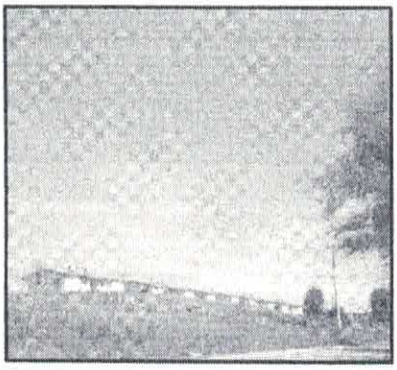


Foto 01: Vista da pavimentação e bueiros de escoamento pluvial.



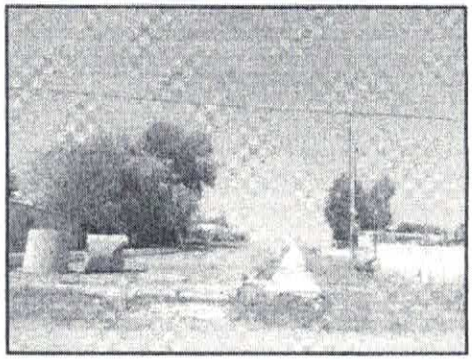


Foto 02 e 03: Vista da finalização do escoamento pluvial até a Av. Brasília.

CONDIÇÕES e RESTRIÇÕES:

Fl. 16
Func.:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO/RS
"Cidade simbolo da Integração brasileira com paises do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente
Departamento Municipal de Meio Ambiente – DEMA

1. O empreendedor deverá ser notificado para a segregação de residuos espalhados pela obra devendo dar destinação adequada para os resíduos solidos.

Raquel Daudt
Geóloga – Matricula 50243
DEMA/SEPLAMA

Tiago Xavier dos Reis
Biólogo – Matricula 50115
DEMA/SEPLAMA

Claudiney do Couto Guimarães
Eng. Florestal – Matricula 50794
DEMA / SEPLAMA

DE ACORDO: **SÃO OS FATOS CONSTATADOS E CONDIÇÕES APRESENTADAS NO LOCAL.**

Ana Cristina Yebra
Coordenador do Dept Meio Ambiente-DEMA -
Matricula22386
DEMA / SEPLAMA

Ana Cristina Pedroso Yebra
Coordenadora Técnica
Matricula F223861
SEPLAMA - DEMA
P.M Santana do Livramento - RS

Fl. 17
Func.:

fl. 17
13

DOCUMENTOS: ☐ RETIRADOS ☒ ANEXADOS

03 Vias Plantas

DATA: 10/03/2020 ASS.:

Fabiano Medeiros
Escriturário
Matr. 22317

Fl. 18
Func.:

25	231,45	RUA M	4.455,46m²
26	262,30	RUA N	5.454,32m²
27	231,45	RUA O	3.748,78m²
28	231,45	RUA P	4.254,76m²
29	231,45	TOTAL	34.342,17m²
30	231,45		
31	231,45		
32	231,45		
33	231,45		
34	231,45		
35	231,45		
36	231,45		
37	231,45		
38	231,45		
39	231,45		
40	231,45		
41	231,45		
42	231,45		
43	231,45		
44	262,30		
TOTAL	9.998,62		

ÁREA TOTAL:119.252,27m²
MATRÍCULA Nº 41132

LOTES	58.728,17m²	49,25%
ÁREAS INSTITUCIONAIS	13.517,08m²	11,33%
ÁREAS VERDES	12.664,95m²	10,62%
VIAS PÚBLICAS	34.342,17m²	28,80%
TOTAL	119.252,27m²	100,00%

MNLM

Minha Casa Minha Vida

Minha Casa Minha Vida II Entidades

INOVAR
Cooperativa de Habitação, Produção e Trabalho Ltda.

Inovar
Cooperativa de Habitacão, Produção e Trabalho Ltda.
End.: Rua dos Andradas 129 - Galeria Pianela Sala 11, Tel.: (55) 32434424

Loteamento Manoela
Avenida Brasília S/N - Parque do Sol - Sant'ana do Livramento

PROPRIETÁRIO:
José Ermindio Da Silva Aguiar

DATA: AGO/2018

PROJETO: URB
Projeto Urbanístico - Alteração da Implantação

PRANCHA: 01

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
Luiz Eduardo Felix Carpe
Arquiteto e Urbanista - CAU A42087-5

28	231,45	RUA P	4.254,76m²	
29	231,45	TOTAL	34.342,17m²	
30	231,45			
31	231,45	ÁREA TOTAL:119.252,27m²		
32	231,45	MATRÍCULA Nº 41132		
33	231,45			
34	231,45			
35	231,45			
36	231,45			
37	231,45			
38	231,45			
39	231,45			
40	231,45	LOTES	58.728,17m²	49,25%
41	231,45	ÁREAS INSTITUCIONAIS	13.517,08m²	11,33%
42	231,45	ÁREAS VERDES	12.664,95m²	10,62%
43	231,45	VIAS PÚBLICAS	34.342,17m²	28,80%
44	262,30			
TOTAL	9.998,62	TOTAL	119.252,27m²	100,00%

MNLM

Minha Casa Minha Vida

Minha Casa Minha Vida II Entidades

INOVAR
Cooperativa de Habitação, Produção e Trabalho Ltda.

Inovar
Cooperativa de Habitação, Produção e Trabalho Ltda.
End.: Rua dos Andradas 129 - Galeria Planela Sala 11, Tel.: (55) 32434424

Loteamento Manoela
Avenida Brasília S/N - Parque do Sol - Sant'ana do Livramento

PROPRIETÁRIO:
José Ermindio Da Silva Aguiar

DATA: AGO/2018

PROJETO: URB
Projeto Urbanistico - Alteração da Implantação

PRANCHA: 01

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
Luiz Eduardo Felix Carpe
Arquiteto e Urbanista - CAU A42087-5

DESENHO:

ESCALA: 1:1000

ÁREA: 119.252,27 m²

Fl. 20
Func.:

27	231,45	RUA P	4.254,76m²
28	231,45	TOTAL	34.342,17m²
29	231,45		
30	231,45		
31	231,45		
32	231,45		
33	231,45		
34	231,45		
35	231,45		
36	231,45		
37	231,45		
38	231,45		
39	231,45		
40	231,45		
41	231,45		
42	231,45		
43	231,45		
44	262,30		
TOTAL	9.998,62		

ÁREA TOTAL:119.252,27m²
MATRÍCULA Nº 41132

LOTES	58.728,17m²	49,25%
ÁREAS INSTITUCIONAIS	13.517,08m²	11,33%
ÁREAS VERDES	12.664,95m²	10,62%
VIAS PÚBLICAS	34.342,17m²	28,80%
TOTAL	119.252,27m²	100,00%

MNLM — Minha Casa Minha Vida

Minha Casa Minha Vida II
Entidades

INOVAR — Cooperativa de Habitação, Produção e Trabalho Ltda.

Inovar
Cooperativa de Habitacão, Produção e Trabalho Ltda.
End.: Rua dos Andradas 129 - Galeria Planela Sala 11, Tel.: (55) 32434424

Loteamento Manoela
Avenida Brasília S/N - Parque do Sol - Sant'ana do Livramento

PROPRIETARIO:
José Ermindio Da Silva Aguiar

DATA: AGO/2018

PROJETO: URB — Projeto Urbanístico - Alteração da Implantação

PRANCHA: 01

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
Luiz Eduardo Felix Carpe
Arquiteto e Urbanista - CAU A42087-5

DESENHO:

ESCALA: 1:1000

ÁREA: 119.252,27 m²

Fl: 21
Func.:

(21)
13

INOVAR
Cooperativa de Habitação, Produção e Trabalho Ltda.

À Prefeitura Municipal

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Santana do Livramento, RS

ASSUNTO – Recebimento provisório das obras de infraestrutura – LOTEAMENTO MANOELA - PMCMV FDS

A Cooperativa de Habitação Produção e Trabalho LTDA – INOVAR – Entidade Organizadora do empreendimento "Loteamento Manoela", em Santana do Livramento-RS, em virtude da finalização do empreendimento.

Considerando, documento enviado pelo departamento com listagem de documentos necessários para o recebimento do empreendimento.

Considerando, a finalização total do empreendimento e a necessidade da entrega total das unidades habitacionais.

Solicitamos através deste requerimento, que a Prefeitura Municipal de Sant'Ana do Livramento, através da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente – SEPLAMA, aceite o Recebimento Provisório das Obras de Infraestrutura, de acordo com os projetos aprovados, Termo de Compromisso e Alvará de Infraestrutura.

Sant'Ana do Livramento, Maio de 2020.

Nº 850/2020.

Fl. 42
Func.:

42
42

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO/RS
"Cidade simbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Processo: 11782/2019 Data: 11/11/2019
Assunto: Carta de Habite-se
Requerente: Fernando Martinez Mautone

Termo de Recebimento

Registra-se por meio deste Termo de Recebimento a entrega de 65 Cartas de Habite-se no mês de fevereiro de 2020, correspondentes as unidades habitacionais do Loteamento Manoela, as quais ficam vinculadas aos termos da entrega anterior: para fins de utilização junto à Caixa Econômica Federal. A entrega foi realizada pelo Secretário de Planejamento em exercício na época, Engenheiro Civil Miguel Pereira, ao Engenheiro Fernando Mautone, responsável técnico pelas obras do loteamento.

Sant'Ana do Livramento, 30 de abril de 2020.

Fernando M. Mautone
Engenheiro Civil Fernando Martinez Mautone

30/04/2020

Fl. 23
Func.:

ARQUIVO

Fl. 163

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO-RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Sant'Ana do Livramento, 21 de novembro de 2019.

Ofício nº 181/2019
Da: **Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente - SEPLAMA**
Para: **Fernando Mautone**

Prezado:

Ao cumprimentá-lo cordialmente, entrego as cartas de habite-ses do Loteamento Manoela para fins de utilização junto à Caixa.

Reitero que ainda não está autorizado a residirem no imóvel.

Sendo o que tínhamos para o momento, despedimo-nos enviando votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Olni Ricardo Simas Dutra
Secretário de Planejamento

RECEBIDO
DATA: 22 / 11 / 2019
SETOR:
CARIMBO E ASSINATURA LEGÍVEL

Rua Allan Kardec, 55, CEP 97574-260 – Fone 3968-1126
e-mail: **seplamasl@gmail.com**

Fl. 24
Func.:

MUNICIPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO
RUA RIVADAVIA CORREA, 858
SANTANA DO LIVRAMENTO - RS
5539681017 - CNPJ : 88.124.981/0001-59

www.sdolivramento.com.br

PROCESSO Nº 880/2020
IMPRESSÃO DE DESPACHO
Data: 14/02/2020
Hora: 12:54
Usuário: ARIELLY TAPARES GOMES FAGUNDES
Público: Sim

Processo : 880/2020
Data : 29/01/2020
Tipo : VISTORIA E PARECER TECNICO

Titular do Processo : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE
Hora : 12:02
Atendente : MAIARA PEDROSO BEIER

Requerente : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE
Observação :

Despacho : Em 04/02/2020 A/C SAP Arq. Suellen,
Notificar o R.T. para apensar os projetos "como executado" (todos). (10 dias)
Após marcar vistoria conjunta com:
DAE (água-esgoto-ETE)
SMO (pavimentação e pluvial)
SMSU (áreas verdes-praças)
DEPD (SEPLAMA urbanísico)
DEMA (Engenheiro Gonzalo - elétrico)

*Informar o Secretário da data da vistoria (15 dias).

(Despacho Secretário Miguel Pereira)

Fl. 23
Func.:

ARQUIVO

Fl. 163

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO-RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Sant'Ana do Livramento, 21 de novembro de 2019.

Ofício nº 181/2019
Da: **Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente - SEPLAMA**
Para: **Fernando Mautone**

Prezado:

Ao cumprimentá-lo cordialmente, entrego as cartas de habite-ses do Loteamento Manoela para fins de utilização junto à Caixa.

Reitero que ainda não está autorizado a residirem no imóvel.

Sendo o que tínhamos para o momento, despedimo-nos enviando votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Olni Ricardo Simas Dutra
Secretário de Planejamento

RECEBIDO
DATA: 22 / 11 /20 19

SETOR:
CARIMBO E ASSINATURA LEGÍVEL

Rua Allan Kardec, 55, CEP 97574-260 – Fone 3968-1126
e-mail: **seplamasl@gmail.com**

Fl. 25
Func.:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO/RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria do Planejamento e Meio Ambiente

Santana do Livramento, 10 de março de 2020.

Memorando Interno 19/2020- SEPLAMA

Da: Secretaria Municipal do Planejamento e Meio Ambiente

Para: DEPD – Departamento de Plano Diretor

A/C: Elda Nicolini

Prezada:

Ao cumprimentá-la cordialmente, solicito que seja encaminhado ao responsável técnico do Loteamento Manoela a regularização do Salão Comunitário que foi construído na quadra 12, pois não consta no projeto original.

Sendo o que tínhamos para o momento.

Atenciosamente.

Miguel Ângelo Peres Pereira
Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Rua Allan Kardec, 55, CEP 97574-260 – Fone 3968-1126
email – seplamasl@gmail.com

Fl. 26
Func.:

MUNICIPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO
RUA RIVADAVIA CORREA, 858
SANTANA DO LIVRAMENTO - RS
5539681017 - CNPJ : 88.124.961/0001-59

www.sdolivramento.com.br

Consulta de Processo
Processo Nº 880/2020

Processo : 880/2020
Data : 29/01/2020
Tipo : VISTORIA E PARECER TECNICO
Requerente : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE

Titular do Processo : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE
Hora : 12:02
Atendente : MAIARA PEDROSO BEIER
Instituicao : MUNICIPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO

Observação :

Data	Hora	Departamento	Instit	Login	Ocorrência	Despacho
29/01/2020	12:02	6027-SETOR DE PROTOCOLO	PMST	MAIARA PEDROSO BEIER	Processo Criado	
29/01/2020	12:12	6027-SETOR DE PROTOCOLO	PMST	MAIARA PEDROSO BEIER	Tramite Inicial 1062511: 6217 - CADASTRO IMOBILIARIO - (sem usuário especificado)	Tramite Inicial
29/01/2020	12:32	6217-CADASTRO IMOBILIARIO	PMST	CARLOS EDUARDO GONCALVES	Recebeu Transferência - 1062511	
30/01/2020	07:58	6217-CADASTRO IMOBILIARIO	PMST	KILDER WILLIAN ARREGINO R	Tranferência 1062543 p/ o Departamento: 6027 - SETOR DE PR	
30/01/2020	08:11	6027-SETOR DE PROTOCOLO	PMST	ERICA NATALY RODRIGUEZ FE	Recebeu Transferência - 1062543	
30/01/2020	08:17	6027-SETOR DE PROTOCOLO	PMST	ERICA NATALY RODRIGUEZ FE	Tranferência 1062555 p/ o Departamento: 6170 - DEPARTAMENT	
03/02/2020	11:17	6170-DEPARTAMENTO DE PLAN	PMST	FABIANO MEDEIROS PINTO	Recebeu Transferência - 1062555	
04/02/2020	08:55	6170-DEPARTAMENTO DE PLAN	PMST	FABIANO MEDEIROS PINTO	Tranferência 1063022 p/ o Departamento: 6173 - SETOR DE AP	
04/02/2020	09:00	6173-SETOR DE APROVAÇÕES	PMST	SUELLEN LOPES FRESCURA	Recebeu Transferência - 1063022	
04/02/2020	09:01	6173-SETOR DE APROVAÇÕES	PMST	SUELLEN LOPES FRESCURA	Despacho Interno	Ao Secretário de Planejamento, para análise e providências.
14/02/2020	12:48	6173-SETOR DE APROVAÇÕES	PMST	CARLOS EDUARDO SCARPELLIN	Tranferência 1064465 p/ o Departamento: 6168 - GAB SEC DE	
14/02/2020	12:50	6168-GAB SEC DE PLANEJAME	PMST	ARIELLY TAPARES GOMES FAG	Recebeu Transferência - 1064465	
14/02/2020	12:54	6168-GAB SEC DE PLANEJAME	PMST	ARIELLY TAPARES GOMES FAG	Despacho Interno	Em 04/02/2020 A/C SAP Arq. Suellen, Notificar o R.T. para apensar os projetos "como executado" (todos) (10 dias) Após marcar vistoria conjunta com: DAE (água-esgoto-ETE) SMO (pavimentação e pluvial) SMSU (áreas verdes-praças) DEPD (SEPLAMA urbanístico) DEMA (Engenheiro Gonzalo - elétrico) *Informar o Secretário da data da vistoria (15 dias). (Despacho Secretário Miguel Pereira)
14/02/2020	12:54	6168-GAB SEC DE PLANEJAME	PMST	ARIELLY TAPARES GOMES FAG	Tranferência 1064466 p/ o Departamento: 6173 - SETOR DE AP	
17/02/2020	08:52	6173-SETOR DE APROVAÇÕES	PMST	SUELLEN LOPES FRESCURA	Recebeu Transferência - 1064466	
17/02/2020	08:53	6173-SETOR DE APROVAÇÕES	PMST	SUELLEN LOPES FRESCURA	Despacho Interno	Notifica-se o responsável técnico para apensar todos os projetos "como executado" no prazo de 10 dias.

MUNICIPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO
RUA RIVADAVIA CORREA, 858
SANTANA DO LIVRAMENTO - RS
5539681017 - CNPJ : 88.124.961/0001-59

www.sdolivramento.com.br

Consulta de Processo
Processo Nº 880/2020

Data	Hora	Departamento	Instit	Login	Ocorrência	Despacho
17/02/2020	09:38	6173-SETOR DE APROVAÇÕES	PMST	SUELLEN LOPES FRESCURA	Tranferência 1064506 p/ o Departamento: 6234 - DPD - SETOR	
17/02/2020	09:42	6234-DPD - SETOR DE ANÁLI	PMST	FABIANO MEDEIROS PINTO	Recebeu Transferência - 1064506	
16/03/2020	10:40	6234-DPD - SETOR DE ANÁLI	PMST	FABIANO MEDEIROS PINTO	Tranferência 1067933 p/ o Departamento: 6171 - DPD - SETOR	
16/03/2020	11:52	6171-DPD - SETOR DE PLANE	PMST	ELDA NICOLINI	Recebeu Transferência - 1067933	
16/03/2020	12:00	6171-DPD - SETOR DE PLANE	PMST	ELDA NICOLINI	Despacho Interno	O processo foi enviado ao Setor do Planejamento Urbano para realização de vistoria no dia 09 de Março. A vistoria foi realizada, conforme solicitação no requerimento: " vistoria da infraestrutura para posterior recebimento". No requerimento consta, ainda, a informação que os documentos solicitados através de email (documentos necessários para o recebimento da infraestrutura) seriam anexados, hoje até a prescrite data não ocorreu, apesar da notificação emitida em 17 de fevereiro. Solicita-se notificar novamente o requerente.
16/03/2020	12:07	6171-DPD - SETOR DE PLANE	PMST	ELDA NICOLINI	Tranferência 1067995 p/ o Departamento: 6173 - SETOR DE AP	

08/09/2020 - em 24/04/2020 - foram anexados 2 UPJ do projeto de drenagem superficial.

em 06/05/2020 - foram anexadas 3 UPJ do projeto urbanístico - alterações de implantação

Fl. 22
Func.:

Fl. 28
Func.:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO/RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria do Planejamento e Meio Ambiente

Santana do Livramento, 17 de março de 2020.

Memorando Interno 21/2020- SEPLAMA

Da: Secretaria Municipal do Planejamento e Meio Ambiente

Para: DEPD – Departamento de Plano Diretor

A/C: Elda Nicolini

Prezada:

Ao cumprimentá-la cordialmente, solicito vistoria do Loteamento Manoela com laudo técnico e pendências para elaboração de Termo de Recebimento Provisório.

Sendo o que tínhamos para o momento.

Atenciosamente.

Miguel Ângelo Peres Pereira
Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Sandra Severo D'Abreu
Secretária Adjunta de
Planejamento e Meio Ambiente
SEPLAMA
P M Santana do Livramento - RS

Rua Allan Kardec, 55, CEP 97574-260 – Fone 3968-1126
email – seplamasl@gmail.com

Fl. 29
Func.:

Relatório – Loteamento Manoela

Em 20/11/2019 foram vistoriadas **77 unidades** do Loteamento Manoela pela equipe formada pelos arquitetos Carlos Mattos e Suellen Lopes e os fiscais de obra Sidney Gisler e Carlos Everaldo. Posteriormente foram entregues pelo Secretário de Planejamento (Engº Civil Ricardo Dutra) ao Engenheiro Fernando Mautone as 77 Cartas de Habite-se Parcial correspondente as unidades vistoriadas. Em anexo ao Processo consta Certidão Declaratória do DAE assinada pelo Diretor do Departamento, relativa a 77 unidades do loteamento.

Em 31/01/2020 foram vistoriadas **65 unidades** do Loteamento Manoela pela equipe formada pelos fiscais de obra Sidney Gisler e Carlos Everaldo e a estagiária Laura Sosa. Posteriormente foram entregues pelo Secretário de Planejamento (Engº Civil Miguel Pereira) ao Engenheiro Fernando Mautone as 65 Cartas de Habite-se Parcial correspondente as unidades vistoriadas. Em anexo ao Processo consta Certidão Declaratória do DAE assinada pelo Diretor do Departamento, relativa a 77 unidades do loteamento.

Em 09/03/2020 foram vistoriadas **118 unidades** do Loteamento Manoela pela equipe formada pelos fiscais de obra Sidney Gisler e Carlos Everaldo e a estagiária Laura Sosa. Em anexo ao Processo consta Certidão Declaratória do DAE assinada pelo Diretor do Departamento, relativa a 77 unidades do loteamento. Estas não foram entregues ao Engenheiro Fernando Mautone, por ainda haverem pendências em relação a vistoria de infraestrutura do loteamento. Aguarda resolução das referidas pendências e Certidão Declaratória do DAE para 71 unidades, para liberação das Cartas de Habite-se restantes.

Fl. 30
Func.:

Relatório – Loteamento Manoela

PA 11782/2019 – Requerente: Fernando Martinez Mautone – Assunto: Carta de Habite-se

Em 20/11/2019 foram vistoriadas **77 unidades** do Loteamento Manoela pela equipe formada pelos arquitetos Carlos Mattos e Suellen Lopes e os fiscais de obra Sidney Gisler e Carlos Everaldo. Posteriormente foram entregues pelo Secretário de Planejamento (Engº Civil Ricardo Dutra) ao Engenheiro Fernando Mautone as 77 Cartas de Habite-se Parcial correspondente as unidades vistoriadas. Em anexo ao Processo consta Certidão Declaratória do DAE assinada pelo Diretor do Departamento, relativa a 77 unidades do loteamento.

Em 31/01/2020 foram vistoriadas **65 unidades** do Loteamento Manoela pela equipe formada pelos fiscais de obra Sidney Gisler e Carlos Everaldo e a estagiária Laura Sosa. Posteriormente foram entregues pelo Secretário de Planejamento (Engº Civil Miguel Pereira) ao Engenheiro Fernando Mautone as 65 Cartas de Habite-se Parcial correspondente as unidades vistoriadas. Em anexo ao Processo consta Certidão Declaratória do DAE assinada pelo Diretor do Departamento, relativa a 65 unidades do loteamento.

Em 09/03/2020 foram vistoriadas **118 unidades** do Loteamento Manoela pela equipe formada pelos fiscais de obra Sidney Gisler e Carlos Everaldo e a estagiária Laura Sosa. Em anexo ao Processo consta Certidão Declaratória do DAE assinada pelo Diretor do Departamento, relativa a 77 unidades do loteamento. Estas não foram entregues ao Engenheiro Fernando Mautone, por ainda haverem pendências em relação a vistoria de infraestrutura do loteamento. Aguarda resolução das referidas pendências e Certidão Declaratória do DAE para 71 unidades, para liberação das Cartas de Habite-se restantes.

MUNICIPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO
RUA RIVADAVIA CORREA, 858
SANTANA DO LIVRAMENTO - RS
5539681017 - CNPJ : 88.124.961/0001-59

www.sdolivramento.com.br

Consulta de Processo
Processo N° 880/2020

Processo : 880/2020
Data : 29/01/2020
Tipo : VISTORIA E PARECER TECNICO
Requerente : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE

Titular do Processo : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE
Hora : 12:02
Atendente : MAIARA PEDROSO BEIER
Instituicao : MUNICIPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO

Observação :

Data	Hora	Departamento	Instit	Login	Ocorrência	Despacho
29/01/2020	12:02	6027-SETOR DE PROTOCOLO	PMST	MAIARA PEDROSO BEIER	Processo Criado	
29/01/2020	12:12	6027-SETOR DE PROTOCOLO	PMST	MAIARA PEDROSO BEIER	Tramite Inicial 1062511: 6217 - CADASTRO IMOBILIARIO - (sem usuário especificado)	
29/01/2020	12:32	6217-CADASTRO IMOBILIARIO	PMST	CARLOS EDUARDO GONCALVES	Recebeu Transferência - 1062511	Tramite Inicial
30/01/2020	07:58	6217-CADASTRO IMOBILIARIO	PMST	KILDER WILLIAN ARREGINO R	Tranferência 1062543 p/ o Departamento: 6027 - SETOR DE PR	
30/01/2020	08:11	6027-SETOR DE PROTOCOLO	PMST	ERICA NATALY RODRIGUEZ FE	Recebeu Transferência - 1062543	
30/01/2020	08:17	6027-SETOR DE PROTOCOLO	PMST	ERICA NATALY RODRIGUEZ FE	Tranferência 1062555 p/ o Departamento: 6170 - DEPARTAMENT	
03/02/2020	11:17	6170-DEPARTAMENTO DE PLAN	PMST	FABIANO MEDEIROS PINTO	Recebeu Transferência - 1062555	
04/02/2020	08:58	6170-DEPARTAMENTO DE PLAN	PMST	FABIANO MEDEIROS PINTO	Tranferência 1063022 p/ o Departamento: 6173 - SETOR DE AP	
04/02/2020	09:00	6173-SETOR DE APROVAÇÕES	PMST	SUELLEN LOPES FRESCURA	Recebeu Transferência - 1063022	
04/02/2020	09:01	6173-SETOR DE APROVAÇÕES	PMST	SUELLEN LOPES FRESCURA	Despacho Interno	Ao Secretário de Planejamento, para análise e providências.
14/02/2020	12:48	6173-SETOR DE APROVAÇÕES	PMST	CARLOS EDUARDO SCARPELLIN	Tranferência 1064465 p/ o Departamento: 6168 - GAB SEC DE	
14/02/2020	12:50	6168-GAB SEC DE PLANEJAME	PMST	ARIELLY TAPARES GOMES FAG	Recebeu Transferência - 1064465	
14/02/2020	12:54	6168-GAB SEC DE PLANEJAME	PMST	ARIELLY TAPARES GOMES FAG	Despacho Interno	Em 04/02/2020 A/C SAP Arq. Suellen, Notificar o R.T. para apensar os projetos "como executado" (todos). (10 dias) Após marcar vistoria conjunta com: DAE (água-esgoto-ETE) SMO (pavimentação e pluvial) SMSU (áreas verdes-praças) DEPD (SEPLAMA urbanísico) DEMA (Engenheiro Gonzalo - elétrico) *Informar o Secretário da data da vistoria (15 dias). (Despacho Secretário Miguel Pereira)
14/02/2020	12:54	6168-GAB SEC DE PLANEJAME	PMST	ARIELLY TAPARES GOMES FAG	Tranferência 1064466 p/ o Departamento: 6173 - SETOR DE AP	
17/02/2020	08:52	6173-SETOR DE APROVAÇÕES	PMST	SUELLEN LOPES FRESCURA	Recebeu Transferência - 1064466	
17/02/2020	08:53	6173-SETOR DE APROVAÇÕES	PMST	SUELLEN LOPES FRESCURA	Despacho Interno	Notifica-se o responsável técnico para apensar todos os projetos "como executado" no prazo de 10 dias.

Fl. 31
Func.:

Fl. 32
Func.:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO-RS

"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"

(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)

Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

DEPD - Departamento de Plano Diretor

Memorando Interno nº 126/2020

De: DEPARTAMENTO DE PLANO DIRETOR

Para: SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

Assunto: relatório dos processos do Loteamento Manoela, conforme solicitado.

Prezada Secretária,

Ao cumprimentá-la cordialmente, vimos, pelo presente, apresentar Relatório atualizado sobre os processos referentes ao Loteamento Manoela.

1. **Processo 00880/2020 – Fernando Martinez Mautone – Vistoria e Parecer Técnico:**

   Processo ingressou em 29/01/2020 solicitando vistoria e parecer técnico e solicitando prazo para apresentação dos documentos necessários para recebimento provisório das obras de infraestrutura.

   Em 16/03/2020, mesmo já tendo sido realizada a vistoria pelos técnicos e após notificação para apresentação dos documentos o processo ainda aguardava notificação.

   Em 24/04/2020 foi apresentado o projeto de sistema de drenagem superficial.

   Em 06/05/2020 foi apresentado novo requerimento com a solicitação de recebimento provisório das obras de infraestrutura e Planta do projeto urbanístico (sem carimbo de aprovação).

   Dos documentos necessários á liberação do termo de Recebimento Provisório das obras de infraestrutura (necessário para liberação das cartas de habite-se das unidades) ainda aguarda-se que o requerente apresente:

   - documento emitido pelo DAE atestando que o abastecimento de água e a rede de distribuição de água foram executados de acordo com o projeto aprovado.

Fl. 33
Func.:

MUNICÍPIO DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

LEI Nº 7.527, DE 14 DE AGOSTO DE 2019.

Dá nome às ruas do Loteamento Manoela.

O Vereador MAURÍCIO BOFILL DEL FABRO, Presidente da Câmara Municipal de Sant'Ana do Livramento, em cumprimento ao disposto no Art. 92, § 8º da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam denominados os nomes das ruas, situadas no Loteamento Manoela, ficando as mesmas dispostas da seguinte forma:

-Rua Anacauita (Rua A);

-Rua Laranjeiras (Rua B);

-Rua dos Ipês (Rua L);

-Rua Pitangueira (Rua M);

-Rua dos Araças (Rua O);

-Rua Cerejeiras (Rua P);

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Sant'Ana do Livramento, 14 de agosto de 2019.

Vereador MAURÍCIO BOFILL DEL FABRO
Presidente

Registre-se e publique-se:

Vereador ANTÔNIO ZENOIR
1º Secretário

Fl. 34
Func.:

Fl. 37
12

Fl. 01
Func.: 6

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 035/2014

PROPRIETÁRIO:
NOME: INOVAR COOPERATIVA DE HABITAÇÃO, PRODUÇÃO E TRABALHO LT
CPF/CNPJ: 07.785.424/0001-58

AUTOR DO PROJETO:
NOME: ARQ. LUIZ EDUARDO FELIX CARPE
CREA nº: A42087-5/ ART PROJETO: 1957339

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
ENG. GERALDO TREVISAN
CREA nº: 69152/ ART OBRA: 9106965

FIRMA CONSTRUTORA OU RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA:
NOME:
CPF/CNPJ:

Tendo em vista o constante no processo nº 14744/2013
fica concedida a licença para execução do projeto aprovado em 21/07/2016
a obra denominada de RESIDENCIAL
, a ser construída no endereço: AV BRASILIA S/Nº , no Bairro:BRASILIA, SANTANA DO LIVRAMENTO-RS com área total de 13.119,60M²

Especificação:
Alvará para execução das obras referentes às 260 unidades habitacionais do Loteamento Manoela - Programa Minha Casa Minha Vida Entidades. Área construída de cada unidade habitacional: 50,46m². Área construída total das 260 unidades habitacionais: 13.119,60m².

Observações:
Substituição de profissional responsável pela execução da obra, conforme cancelamento da ART 7283672 do Eng. Darnis Mombelli, solicitado via Proc. nº 5610/2016.

RENOVAÇÃO DE ALVARÁ PARA O PRAZO DE 01 ANO A CONTAR DESTA DATA e TROCA DE RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA, ambos conforme solicitado via Proc. nº 5610/2016.

TROCA DE RESPONSÁVEL TÉCNICOI PELA EXECUÇÃO DA OBRA CONFORME SOLICITADO VIA PROCESSO Nº 6837/2017.

SANTANA DO LIVRAMENTO - RS, em 24 de agosto de 2017

Carlos Eduardo Mattos
Arquiteto e Urbanista
CAU A 9561
SEPLAMA - DEPD
P.M. Santana do Livramento - RS

MARI ELISABETH TRINDADE MACHADO
Secretária Municipal do Planejamento e Meio Ambiente

Fl. 35
Func.:

fl 35
A2

P. 95

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE – DEMA

Memo Int. DEMA n.º 036/2021

Sant'Ana do Livramento, 30/03/2021.

DO: Departamento Municipal de Meio Ambiente - DEMA
PARA: Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente.

ASSUNTO: ATUALIZAÇÃO DE INFROMAÇÕES LOTEAMENTO MANOELA

Apraz nos saudá-lo (a), oportunidade em que vimos através deste informar sobre a atual situação do Loteamento Manoela, de responsabilidade da Cooperativa Inovar, anexo Relatório n° 090/2021.

Att.

Ana Cristina Yebra
Coordenador do Dpto Meio Ambiente – DEMA
Mat: 22386 - DEMA / SEPLAMA

AO DPD
Planejar processo
Loteamento Manoela.
30/03/21

Jelina Martinez
Secretária de Planejamento
e Meio Ambiente
P.M. Sant'ana do Livramento - RS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
Recebido em 31/03/21
Protocolo Nº

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE – DEMA

RELATÓRIO DE VISTORIA DEMA n.º090/2021

Sant'ana do Livramento, 30 de março de 2021.

Departamento Municipal de Meio Ambiente – DEMA – Meio de Monitoramento

Assunto: EXTRAVAZAMENTO DE ETE – LOTEAMENTO MANOELA.

Processo Administrativo nº6436/2020 datado de 15/09/2020. Empreendedor Requerente: COOPERATIVA DE HABITAÇÃO PRODUÇÃO E TRABALHO LTDA - INOVAR, CNPJ/MF:07.785.424/0001-58

1- Este relatório tem por objetivo atualizar as informações acerca do empreendimento Loteamento Manoela junto ao Departamento de Meio Ambiente:

2- Quanto à situação da ETE, houve, no dia 24/03/2021, nova constatação de lançamento de efluentes a céu aberto, para terreno localizado ao lado da estrutura e, posteriormente em direção a Av. Brasilia, sendo emitida notificação para providencias imediatas de contenção do extravasamento;

3- Quanto a regularização da Licença Ambiental, houve duas reuniões com representantes da Cooperativa Inovar, nos dias 22 de fevereiro de 2021 (presencial) e 10 de março (virtual), também com a presença de representantes da Caixa Federal, onde foram passadas orientações sobre a necessidade do empreendimento regularizar sua situação junto a este Órgão Ambiental. Nas duas ocasiões foi solicitada apresentação de relatório descritivo atualizando sobre as etapas que ainda restam ser concluídas e um cronograma de conclusão, documento que até o momento não foi apresentado;

4- Até o presente momento, a responsabilidade da estação de tratamento do loteamento recai unicamente sobre a Pessoa Jurídica da Cooperativa Inovar, sendo esta responsável pela manutenção e contenção de danos ambientais que ocorram ;

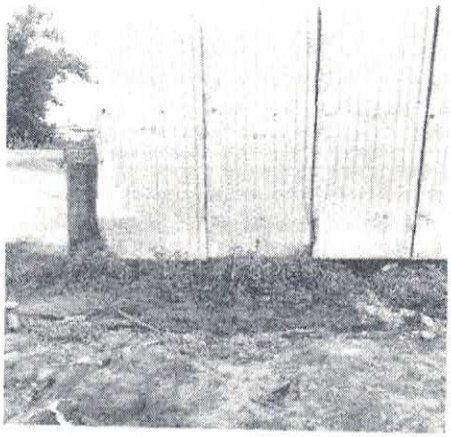
5- Quanto às multas ambientais, reitera-se que não há nenhum documento protocolado que comprove que a responsabilidade sobre os fatos geradores dos dois autos de infração (915 e 922), recaía sobre outra instituição, pois

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

toda documentação existente junto aos registros deste Departamento estão em nome da Inovar, bem como é esta a detentora das licenças ambientais já emitidas. Portanto, a Inovar possui, até o presente momento, pendências referentes aos dois autos de infração gerados em 2020 por crime ambiental.

6. Foi constatado que a situação de extravasamento e falta de manutenção da ETE, nas canalizações e patologia estrutural (como fissuras e rachaduras) persistem.





Figuras - 1 e 2 imagens obtidas no dia 24/03/2021, com efluente a céu aberto.

Nilson Molinos
Fiscal Ambiental. Mat. 50160
DEMA / SEPLAMA

Ana Cristina Yebra
Química Industrial. Mat. 22386
DEMA / SEPLAMA

Ana Cristina Yebra
QUÍMICA INDUSTRIAL
Mat 22386 CRQ 05201064

Fl. 38
Func.:

MUNICIPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO
RUA RIVADAVIA CORREA, 858
SANTANA DO LIVRAMENTO - RS
5539681017 - CNPJ : 88.124.961/0001-59

www.sdolivramento.com.br

PROCESSO Nº 880/2020
IMPRESSÃO DE DESPACHO
Data: 31/03/2021
Hora: 13:15
Usuário: SIBELE BARBOSA ROSADILLA
Público: Sim

Processo : 880/2020
Data : 29/01/2020
Tipo : VISTORIA E PARECER TECNICO

Titular do Processo : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE
Hora : 12:02
Atendente : MAIARA PEDROSO BEIER

Requerente : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE
Observação :

Despacho : Trata-se de processo de pedido de vistoria do Loteamento Manoela para o recebimento das obras de infraestrutura.

Informamos que houveram alterações no projeto do Loteamento Manoela que ainda não foram aprovadas por este Departamento. A aprovação foi solicitada através do processo administrativo 8315/2018 onde foi solicitado que fosse anexada a matrícula da área relativa à Estação de Tratamento de Esgoto. Como a referida matrícula não foi anexada, o processo foi arquivado no dia 27/12/2018.

Esclarecemos que para a vistoria e respectivo recebimento das obras de infraestrutura, é necessária a seguinte documentação:

1. Projeto completo do loteamento aprovado. Como não houve aprovação das modificações do projeto urbanístico, este deverá ser anexado conjuntamente com a matrícula da área destinada à ETE para possível aprovação.

2. Documento emitido pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto) atestando que o abastecimento de água e a rede de distribuição de água foram executados de acordo com o projeto aprovado, atendendo toda a área pretendida com perfeito funcionamento. OBS: se o projeto original foi modificado, deverá também ser anexado o projeto aprovado.

3. Documento emitido pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto) atestando que a rede de esgotamento cloacal e a Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) foram executadas de acordo com o projeto, atendendo toda a área pretendida com perfeito funcionamento. OBS: como o projeto original foi modificado, deverá também ser anexado o projeto aprovado.

4. Documento emitido pela Concessionária de energia elétrica atestando que a rede de distribuição de energia elétrica foi executada de acordo com o projeto aprovado, atendendo a área pretendida com perfeito funcionamento, acompanhado do projeto aprovado.

5. Licença ambiental vigente.

Esclarecemos que após anexada a documentação requerida acima, a Prefeitura irá realizar a vistoria para recebimento das obras de infraestrutura da seguinte maneira:

1. A prefeitura municipal, através da Secretaria de Planejamento (Departamento de Plano Diretor) realizará vistoria no local para verificar se o projeto urbanístico, a implantação das áreas verdes e os equipamentos comunitários foram executados conforme projeto aprovado, emitindo documento atestando ou não, a conformidade das obras.
2. A prefeitura municipal, através da Secretaria de Obras, realizará vistoria no local para verificar se as obras de terraplanagem, abertura das vias de circulação, redes e equipamentos de esgoto pluvial, pavimentação das ruas, colocação de sarjeta e meio-fio e pavimentação dos passeios públicos foram executadas conforme projeto aprovado, emitindo documento atestando ou não, a conformidade das obras.
3. A prefeitura municipal, através da Secretaria de Serviços Urbanos, realizará vistoria no local para verificar se as obras de iluminação pública foram executadas conforme projeto aprovado, emitindo documento atestando ou não, a conformidade das obras.

CAMPOS ADICIONAIS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE PLANO DIRETOR

RELATÓRIO

Loteamento Manoela
Empreendedora: Inovar – Cooperativa de Habitação Produção e Trabalho Ltda - CNPJ 07.785.424.0001/58
Matrícula: 41132
Área: 119.252,27 m²
260 unidades habitacionais

O loteamento Manoela foi aprovado originalmente através do Processo Administrativo n°1050/2013, de acordo com o Termo de Compromisso 01/2013 e licenciado através do Alvará de Infraestrutura 01/2014.

Através do Processo 8325/2016 houve a aprovação de alteração de projeto com substituição pelo Termo de Compromisso 01/2017.

De acordo com o referido Termo, as responsabilidades de execução das obras de infraestrutura são as seguintes:

INOVAR:
- as obras de instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável,
- redes de energia elétrica e iluminação pública,
- redes de drenagem pluvial,
- sistema de redes de esgotamento sanitário,
- abertura e pavimentação de vias de circulação, colocação de meio-fio, sarjeta e calçada,
- urbanização e equipamento das áreas verdes constantes nos projetos aprovados,
- construção das 260 unidades habitacionais.

Prefeitura:
- obras de infraestrutura da totalidade da rua "C"
- obras de infraestrutura da rua "P", ao longo da área verde, entre as ruas "B" e "C". Além da execução das ruas descritas,
- pavimentação da Avenida Brasília com a solução do escoamento pluvial do Loteamento Manoela a partir desse ponto até o arroio Carolina.

Em nome da Cooperativa, houveram os seguintes processos após a aprovação das modificações e do Termo de Compromisso 01/2017, que tramitaram no Departamento de Plano Diretor:

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE PLANO DIRETOR

Processo 6147/2018 – Emissão de Carta de Habite-se das unidades habitacionais – Arquivado em 17/09/2018

Processo 8315/2018 – Aprovação de alteração de projeto – mudança no projeto de esgotamento pluvial e na localização da ETE – Arquivado em 27/12/2019 por não apresentação da matrícula da área da ETE.

Processo 8864/2018 – Prorrogação do Alvará de Construção – deferido em 05/09/2018.

Processo 5137/2019 – Emissão de número predial das unidades habitacionais – deferido em 17/05/2019.

Em nome de Fernando Martinez Mautone, tramitaram no Departamento de Plano Diretor, após a aprovação das modificações e do Termo de Compromisso 01/2017, os seguintes processos:

Processo 11782/2019 – Emissão de Carta de Habite-se das unidades habitacionais – deferida a emissão de 77 cartas de habite-se no dia 06/12/2019. Através do Ofício 15/2020 desta Secretaria para o Sr. Fernando Mautone (representante da Cooperativa Inovar que assinou o seu recebimento), foi informado que a emissão das referidas cartas de habite-se era para fins de utilização junto à Caixa, não estando autorizada a ocupação das residências. Processo em aberto aguardando a prova final do DAE das demais unidades e o termo de recebimento das obras de infraestrutura.

Processo 880/2020 – Vistoria e Parecer Técnico – processo em aberto, aguardando documentação para realização de vistoria. No dia 31 de março deste ano foi emitida notificação para que fosse anexada a documentação necessária para aprovação das modificações do projeto e posterior vistoria.

Obs: as informações dos processos acima mencionados tem como base o sistema de controle de processos E- cidade.

Em 07 de abril do corrente ano, os técnicos desta secretaria: Engenheira Civil Elda Nicolini e os arquitetos Andrea Larruscain Hamilton Ilha, Carlos Eduardo Picon e Sibele Rosadilla realizaram uma vistoria no loteamento, para verificar supostas ocupações. No local pode ser constatado que todas as unidades habitacionais do loteamento estão ocupadas, onde muitas destas já sofreram alterações, ampliações, cercamento e algumas inclusive com estabelecimentos comerciais.

Reiteramos que as obras de infraestrutura não foram recebidas por parte da Prefeitura. A empresa deverá cumprir com todas as obrigações constantes no Termo de

Fl. 48
Func.:

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE PLANO DIRETOR

Compromisso 01/2017 para que as obras de infraestrutura, após vistoria e recebimento pelos demais órgãos competentes atestando o funcionamento de todas as redes e estando de acordo com os projetos aprovados, sejam recebidas pela Prefeitura e, posteriormente emitidas as cartas de habite-se para ocupação das unidades habitacionais.

A ocupação das unidades habitacionais se deu de forma irregular uma vez que não foram recebidas as obras de infraestrutura pela Prefeitura e que os habite-se fornecidos tinham como único objetivo, a apresentação da documentação para a Caixa, conforme explicito no documento emitido por esta Secretaria no momento da entrega dos referidos documentos e recebido por representante da Cooperativa INOVAR (cópia do documento em anexo).

Encaminhamos para parecer superior para que seja analisada a tomada de medidas administrativas cabíveis e sugerimos a solicitação de parecer à Procuradoria Jurídica para demais medidas levando em consideração o Termo de Compromisso assinado.

Obs: Este relatório se atém às questões legais e documentais constantes nos processos administrativos de aprovação do loteamento Manoela, de licenciamento das obras de infraestrutura e de pedido de habite-se. Questões relacionadas à execução da infraestrutura, com constatações de execução ou não dos serviços e sua qualidade foram vistoriadas em conjunto com a Secretaria Municipal de Obras e será abordada em outro relatório.

Santana do Livramento, 12 de abril de 2021.

Elda Nicolini
Chefe do Departamento do Plano Diretor
Matrícula 22245-1

Andrea Larruscain Hamilton Ilha
Chefe do Departamento de Habitação
Matrícula 22304-1

Sibele Rosadilla
Arquiteta e Urbanista
Martrícula 22304-1

Carlos Eduardo Picon
Arquiteto e Urbanista
Matrícula 22708-1

Fl. 42
Func.:

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

LAUDO DE VISTORIA E CONSTATAÇÃO

Parecer Técnico

Aos 07 dias do mês de Abril de 2021, os técnicos desta secretaria realizaram visita de reconhecimento ao Loteamento Manoela, sito à Avenida Brasília, sem número, bairro Parque do Sol; no dia seguinte, o Engenheiro Carlos (Secretaria de Obras) e o Arquiteto Carlos Eduardo (Secretaria de Planejamento) realizaram vistoria do Loteamento e levantamento fotográfico.

Trata-se de um loteamento que sofreu alterações de projeto, os quais não foram aprovadas, e mesmo que a Prefeitura não tenha recebido as obras de infraestrutura, aparentemente, as 260 casas encontram-se ocupadas. Muitas delas ampliadas ou com obras em andamento, e, outras tantas, com estabelecimentos comerciais em funcionamento.

Este documento discorre sobre tudo o que foi averiguado no local e que se apresenta em desacordo com o projeto aprovado ou que precise de reparos ou refazimento.

1. Ruas e Passeios
   - 1.1. A pavimentação das ruas, de pedras irregulares de basalto, apresenta buracos e má conservação, principalmente, em duas das três ligações do loteamento (Rua L e Rua P) com a Avenida Brasília, tornando complicado o acesso de veículos por estes pontos. Problema que, talvez, venha a ser minimizado ou até solucionado, com o futuro asfaltamento da Avenida Brasília;
   - 1.2. A infraestrutura e a execução do trecho da Rua B, a partir da Rua L até o limite do loteamento em direção a Oeste, não foi realizada;
   - 1.3. As obras de infraestrutura e a execução da totalidade da Rua C não foram realizadas (a cargo da Prefeitura, conforme Termo de Compromisso 01/2017);
   - 1.4. As obras de infraestrutura e a execução da Rua P , ao longo da área verde, entre as ruas B e C não foram realizadas (a cargo da Prefeitura, conforme Termo de Compromisso 01/2017);
   - 1.5. Trechos do meio-fio, ao longo do loteamento, precisando de reparos;
   - 1.6. Trechos do passeio, ao longo do loteamento, quebrados ou danificados, precisando de reparos ou refazimento;
   - 1.7. Os passeios não possuem rampas de acessibilidade para portadores de necessidades especiais.
2. Pluvial
   - 2.1. Diversas tampas, de concreto, das bocas de lobo estão quebradas ou faltantes.
3. Estação de Tratamento de Esgoto (E.T.E.)
   - 3.1. E.T.E. executada em área diferente a do projeto aprovado, e de matrícula diversa em relação a matrícula do Loteamento;

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

3.2. Reservatório transbordando, ou por mal dimensionamento ou por alguma obstrução ou entupimento, causando transtorno e mal estar aos moradores da vizinhança com águas correntes em via publica e fortes e desagradáveis odores.

4. Reservatório de Água
   4.1. Pelo menos dois dos reservatórios de água do loteamento estão sem sua tampa.
5. Área Verde, Centro Comunitário e equipamentos
   5.1. O Centro Comunitário necessita de alguns reparos na pintura e troca de alguns vidros e telha quebrados;
   5.2. A área verde não foi completamente urbanizada, nem ajardinada. Nela constam o Centro Comunitário, uma pracinha com alguns brinquedos para crianças (1 conjunto de balanço triplo, 1 escorregador, 1 gira-gira, 1 conjunto de três gangorras quebrado) e as traves do campo de futebol; passeio em duas das quatro laterais da área. Faltam o plantio do gramado e das árvores, não têm bancos e nem o cercamento da pracinha.
6. Unidades Habitacionais
   6.1. Aparentemente todas as casas encontram-se ocupadas e grande parte delas já apresentam aumentos ou obras em curso.

Em anexo, Levantamento Fotográfico.

Santana do livramento, 12 de Abril de 2021.

Carlos Eduardo Picon Alves
Arquiteto e Urbanista
CAU/RS – 159342-0

Fl. 44
Func.:

fl 41
42

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



Foto 1 – Desembocadura da Rua L na Avenida Brasília.

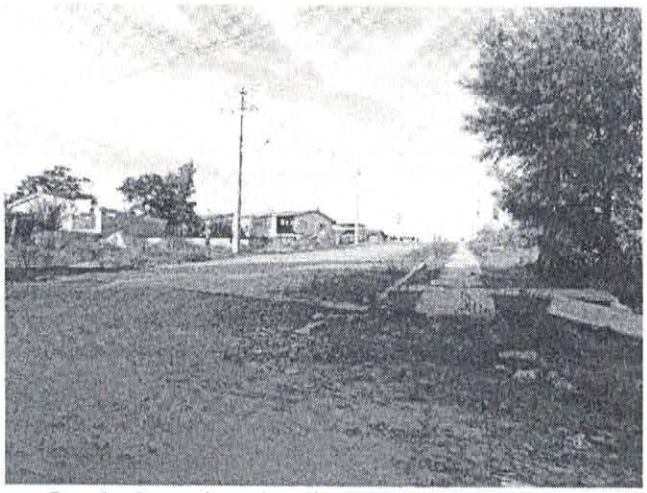


Foto 2 – Desembocadura da Rua N na Avenida Brasília.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Foto 3 – Desembocadura da Rua P na Avenida Brasília.

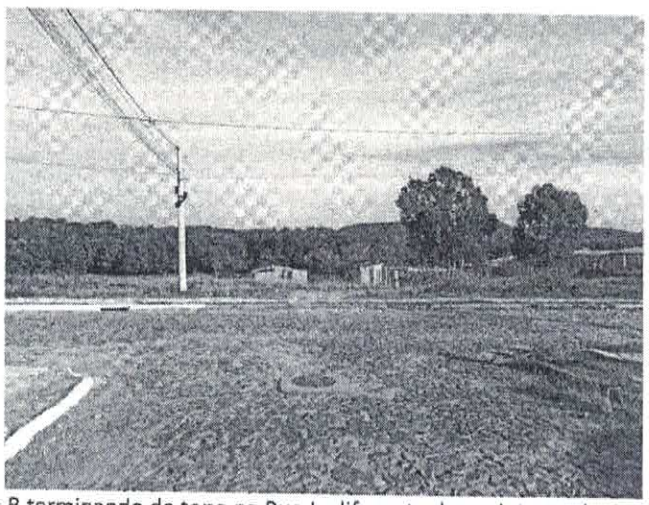


Foto 4 – Rua B terminando de topo na Rua L, diferente do projeto, onde deveria cruzá-la.

Fl. 46
Func.:

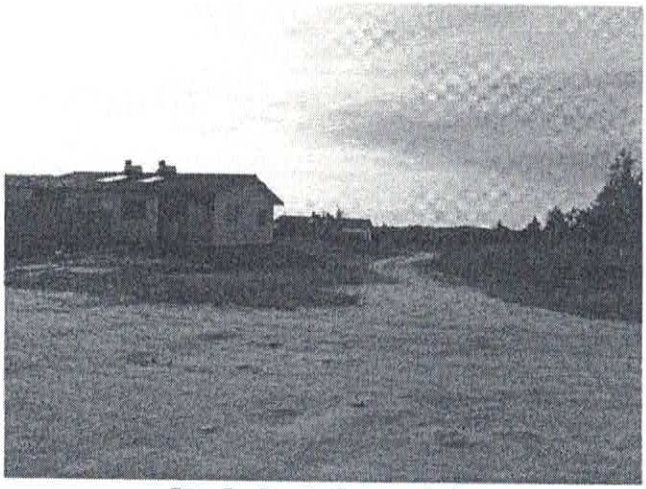


Foto 5 – Rua C não executada.

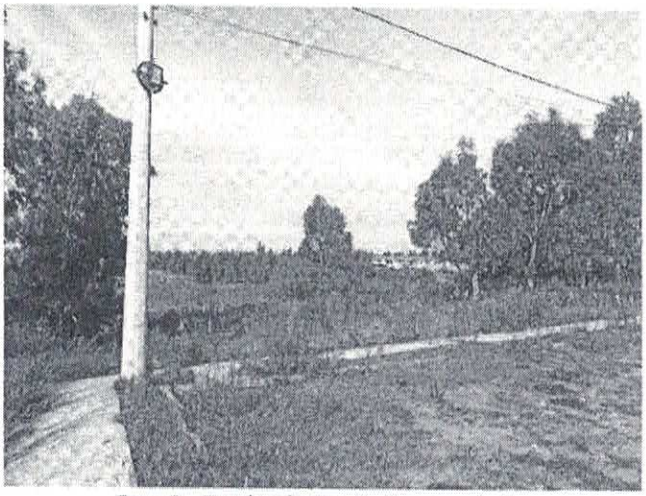


Foto 6 – Trecho da Rua P não executado.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

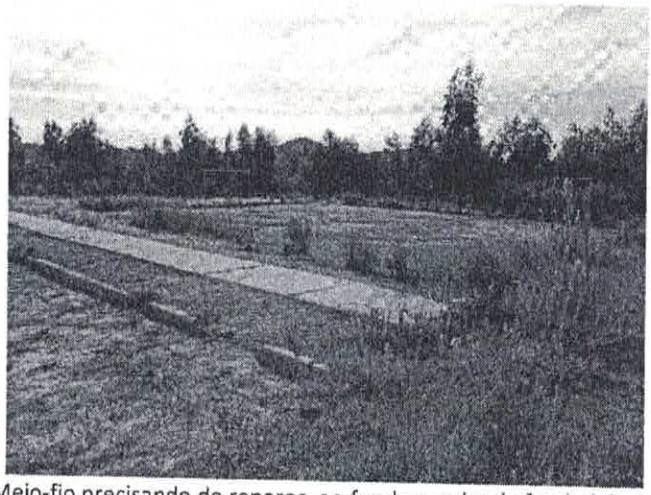


Foto 7 – Meio-fio precisando de reparos, ao fundo quadra de futebol da área verde.



Foto 8 – Passeios necessitando de limpeza.

Fl. 43
Func.:



Foto 9 – Passeio quebrado, mal conservado e precisando de limpeza.

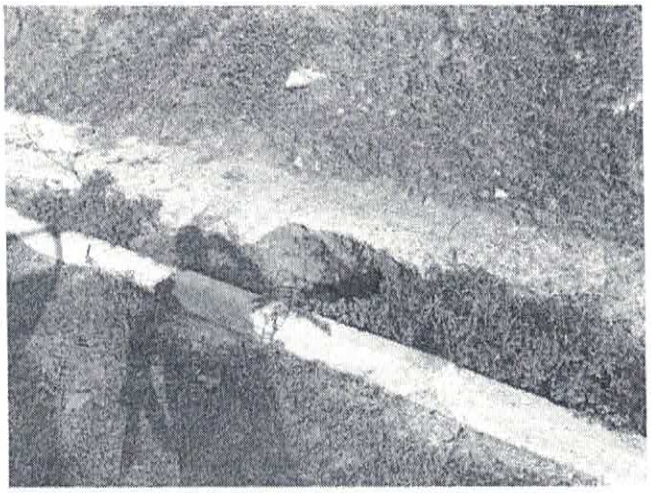


Foto 10 – Buraco no passeio.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Foto 11 – Passeio precisando de reparos.



Foto 12 – Boca de lobo sem tampa.

Fl. 50
Func.:

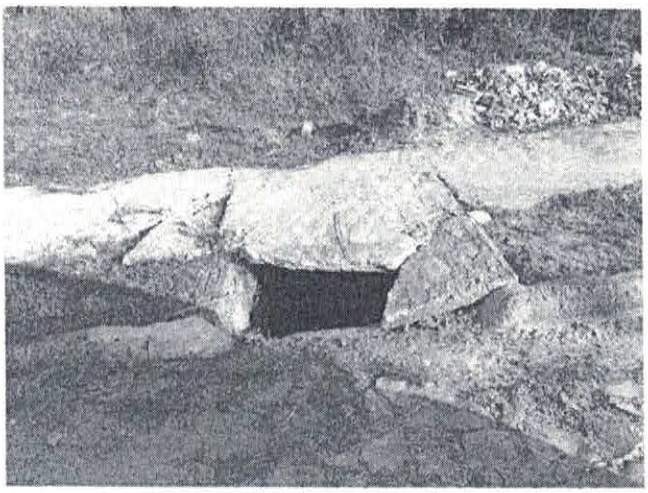


Foto 13 – Boca de lobo com tampa quebrada.



Foto 14 – Tampa quebrada dentro da boca de lobo.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE



Foto 15 – Reservatório da E.T.E. transbordando.

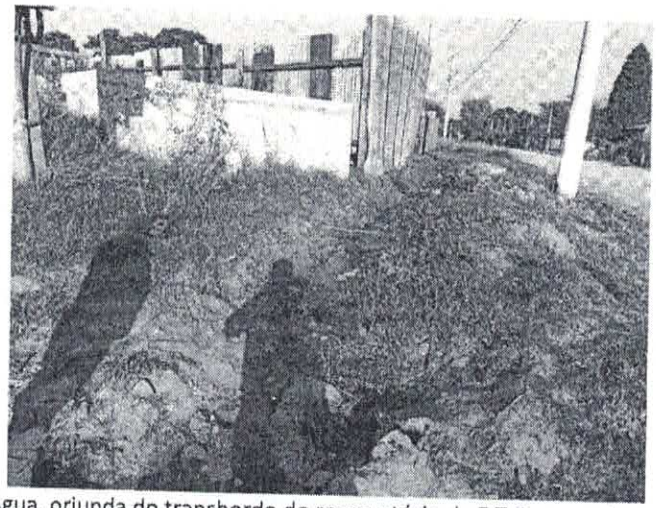


Foto 16 – Água, oriunda do transbordo do reservatório da E.T.E., corre junto a Avenida Brasília.

Fl. 52
Func.:

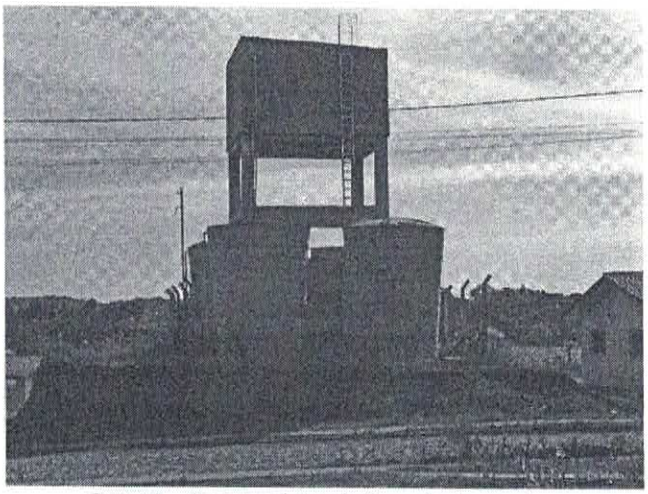


Foto 17 – Reservatórios de água destampados.



Foto 18 – Prédio do Centro Comunitário bastante depreciado, precisando de reparos.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

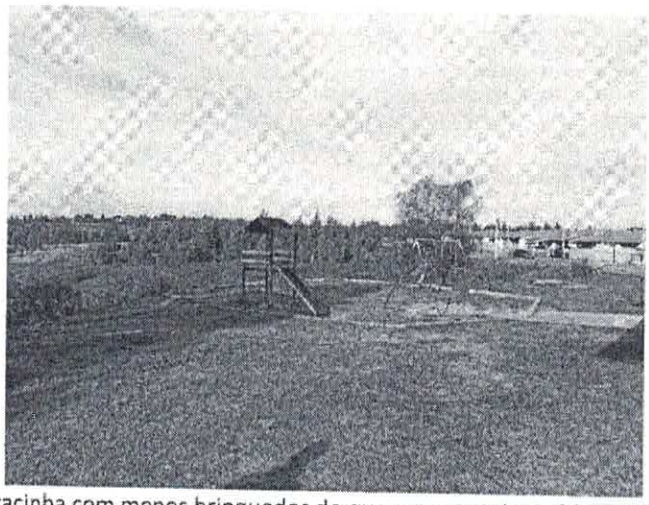


Foto 19 – Pracinha com menos brinquedos do que o que consta no Memorial Descrítivo.



Foto 20 – A Área Verde não foi urbanizada.

Fl. 59
Func.:

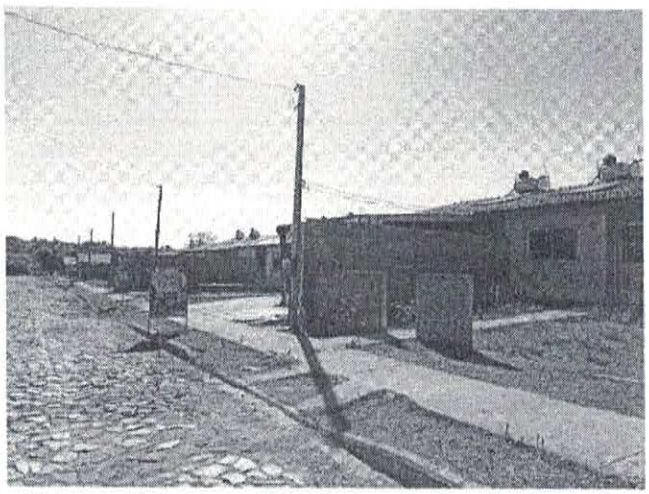


Foto 21 – Vista parcial das casas, já habitadas, com ampliações e até comércios.

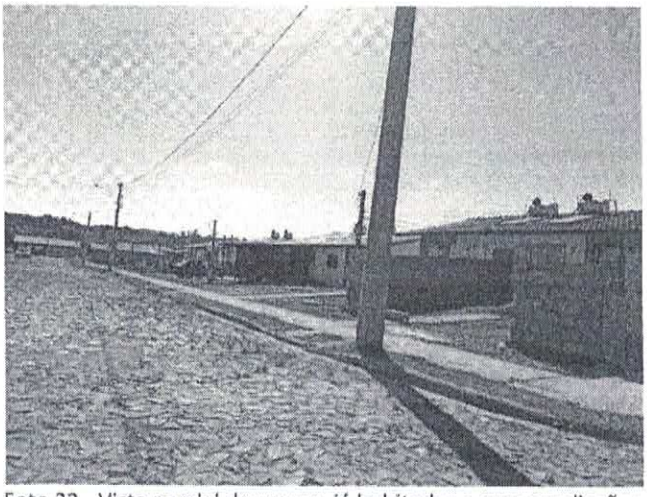


Foto 22 - Vista parcial das casas, já habitadas e com ampliações.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Obras – Departamento Técnico

RELATÓRIO DE VISTORIA SMO nº 002/2021

08 de Abril de 2021.

Assunto: Solicitação de Vistoria Técnica.

Requerente: Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

1. Objeto

Tem o objetivo a presente vistoria, identificar os problemas na execução dos serviços do Loteamento Manoela, avaliando a qualidade técnica dos serviços executados. Referente a Pavimentação e Rede Pluvial do Loteamento.

2. Descrição do local

A localidade possui pavimentação de paralelepípedo, não foi encontrado o projeto nem o memorial para maiores conferencias.

3. Metodologia Utilizada

Para a elaboração do presente Laudo, foi realizado vistoria na área em questão, com o objetivo de identificar o local e registrar os danos existentes.

4. Análise dos resultados

Foi constatado deformação no pavimento, fator que se deve a falta de compactação ou problemas na base, indicasse que seja refeita a compactação e verificação dos agregados miúdos, pois em alguns locais existe recalque da base, pontos com infiltrações também estão ocasionando solapamento na área. Meio fio, Sarjeta e principalmente as tampas de boca de lobo deverão ser refeitas, ao longo de toda a rede pluvial podemos perceber conforme figuras de I a VI os danos existentes.

Fl. 56
Func.:



Figura I

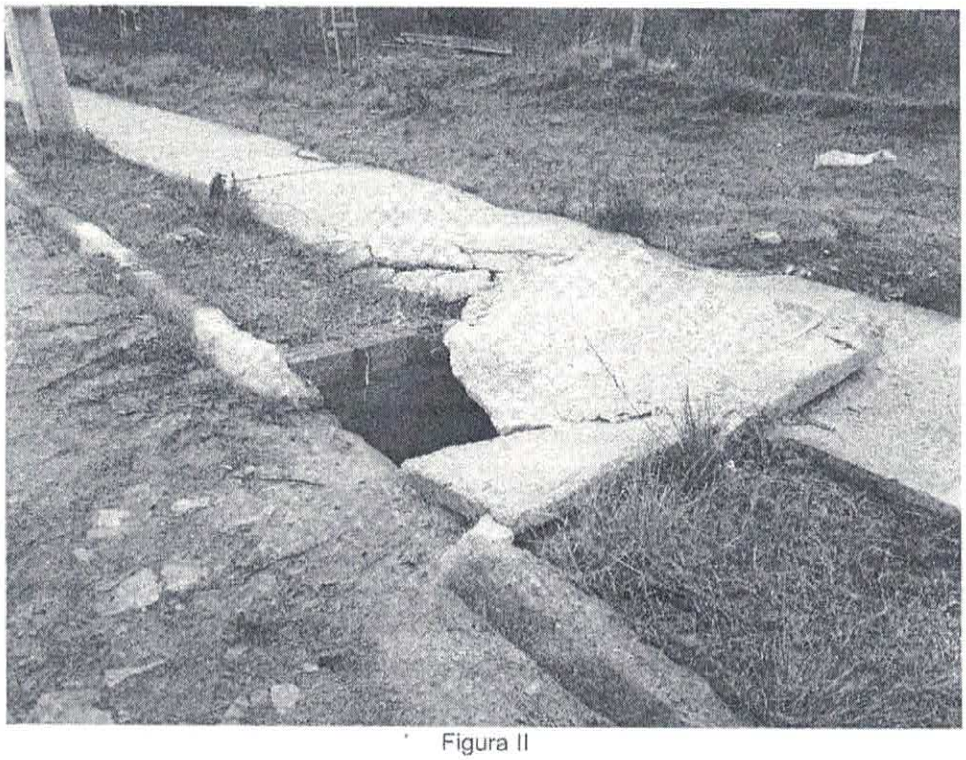


Figura II

Fl. 52
Func.:

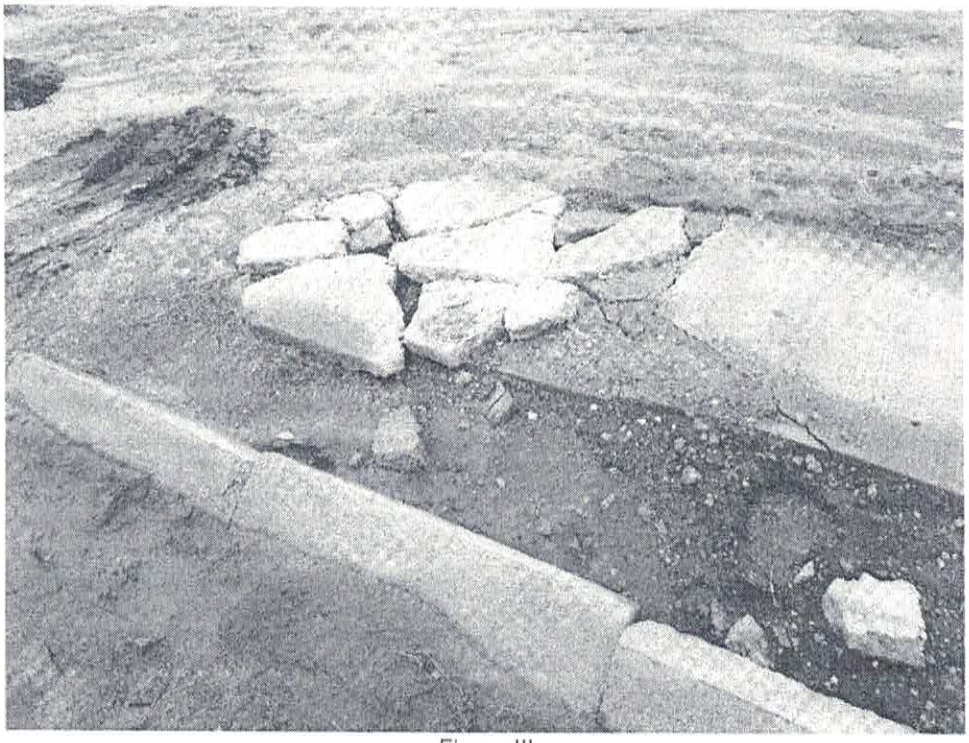


Figura III



Figura IV

Fl. 52
Func.:

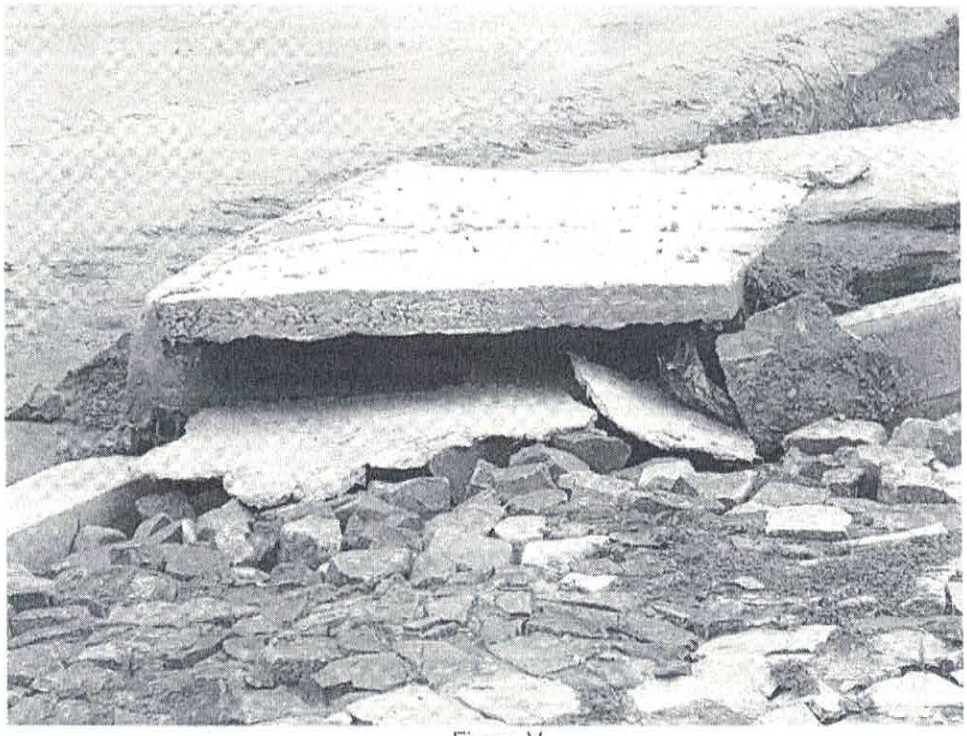


Figura V



Figura VI

5. Encerramento

O responsável técnico pelo trabalho coloca-se ao inteiro dispor para os esclarecimentos necessários.

Eng. Civil e de Segurança do Trabalho
Carlos Gonçalves
CREA 167 055

DE ACORDO:

Dilmar Rodrigues Pereira
Secretário Municipal De Obras

Dilmar Rodrigues Pereira
SECRETÁRIO DE OBRAS
SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Fl. 60
Func.:

MUNICIPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO
RUA RIVADAVIA CORREA, 858
SANTANA DO LIVRAMENTO - RS
5539681017 - CNPJ : 88.124.961/0001-59

www.sdolivramento.com.br

PROCESSO N° 880/2020
IMPRESSÃO DE DESPACHO
Data: 12/04/2021
Hora: 12:59
Usuário: ANA LORENA PORTO RODRIGUEZ
Público: Não

4

Processo : 880/2020
Data : 29/01/2020
Tipo : VISTORIA E PARECER TECNICO

Titular do Processo : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE
Hora : 12:02
Atendente : MAIARA PEDROSO BEIER

Requerente : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE
Observação :

Despacho : Ao Gabinete SEPLAMA: Foram anexados Despacho na folha 37, Relatório de vistoria realizada pelo Departamento de Plano Diretor (folhas 38 a 39), Relatório de Vistoria realizada pela Seção de Urbanismo – SPU-DPD e SMO – (folhas 40 a 46 do SU/SPU/DPD/SEPLAMA e folhas 47 a 51 o da SMO). Enviamos o mesmo para apreciação superior e tomada das medidas administrativas e jurídicas cabíveis.

CAMPOS ADICIONAIS

Ana Lorena Porto Rodriguez
Arquiteta e Urbanista
Matr. 222401 CAU A 39232-4

Encaminhar à PJM/Seplama para análise e providências legais tendo como base os relatórios e vistorias apresentados.

14/04/21

Celina Martinez
Secretária de Planejamento
e Meio Ambiente
p M Santana do Livramento - RS

Fl. 61
Func.:

DOCUMENTO DE ARQUIVO
SEPLAMA
Secretaria do Planejamento - RS

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

ALVARÁ DE INFRAESTRUTURA Nº 001/2014

PROPRIETÁRIO:
NOME: INOVAR COOPERATIVA DE HABITAÇÃO, PRODUÇÃO E TRABALHO LTDA
CPF/CNPJ: 07785424/0001-58

AUTOR DO PROJETO:
NOME: ARQ. URB. LUIZ EDUARDO FELIX CARPE
CAU nº: A42087-5/ ART PROJETO: 911555

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
ENG. DARNIS MOMBELLI
CREA nº: 48664/ ART OBRA: 7093904

FIRMA CONSTRUTORA OU RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA:
NOME:
CPF/CNPJ:

Tendo em vista o constante no processo nº 14744/2013
fica concedida a licença para execução do projeto aprovado em 06/01/2014
das obras de INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO MANOELA, a serem executadas no endereço: AV BRASILIA S/N , no Bairro:BRASILIA, SANTANA DO LIVRAMENTO-RS com área total de 119.252,27m²

Especificação:

Observações:
Alvará para execução das obras de infraestrutura do Loteamento Manoela: obras de terraplanagem, abertura das vias de circulação, redes e equipamentos para abastecimento de água potável, redes e equipamentos de esgoto cloacal, redes de equipamentos de esgoto pluvial, pavimentação das ruas com pedra irregular, colocação de sarjeta e meio fio, pavimentação dos passeios públicos, rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, implantação de áreas verdes e equipamentos comunitários previstos no projeto.

Prazo para execução da obra: 24 meses

SANTANA DO LIVRAMENTO - RS, em 28 de janeiro de 2014

ARQUITETA E URBANISTA
CAU A 27594-8

FÁBIO PERES DA SILVA
Secretário do Planejamento e Meio Ambiente

Fl. 62
Func.:

CEPLAM
Santana do Livramento - RS

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 035/2014

PROPRIETÁRIO:
NOME: INOVAR COOPERATIVA DE HABITAÇÃO, PRODUÇÃO E TRABALHO LTDA
CPF/CNPJ: 07.785.424/0001-58

AUTOR DO PROJETO:
NOME: ARQ. URB. LUIZ EDUARDO FELIX CARPE
CREA nº: CAU A 42087-5/ ART PROJETO: RRT 1957220

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
ARQ, URB. LUIZ EDUARDO FELIX CARPE
CREA nº: CAU A 42087-5/ ART OBRA: RRT 1957339

FIRMA CONSTRUTORA OU RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA:
NOME:
CPF/CNPJ:

Tendo em vista o constante no processo nº 14744/2013
fica concedida a licença para execução do projeto aprovado em 30/01/2014
a obra denominada de RESIDENCIAL, a ser construída no endereço: AV BRASILIA S/N , no Bairro:BRASILIA, SANTANA DO LIVRAMENTO-RS com área total de 13.119,60M²

Especificação:

Observações:
Alvará para execução das obras referentes às 260 unidades habitacionais do Loteamento Manoela- Programa Minha Casa Minha Vida Entidades. Área construída de cada unidade habitacional: 50,46m². Área Construída total das 260 unidades habitacionais 13.119,60m².

SANTANA DO LIVRAMENTO - RS, em 30 de janeiro de 2014

ARQUITETA E URBANISTA
CAU A 27504-8

FÁBIO PERES DA SILVA
Secretário do Planejamento e Meio Ambiente

Fl. 63
Func.:

Fl. 18
Func.:

55

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

ALVARÁ DE INFRAESTRUTURA Nº 001/2014

PROPRIETÁRIO:
NOME: INOVAR COOPERATIVA DE HABITAÇÃO, PRODUÇÃO E TRABALHO LTDA.
CPF/CNPJ: 07.785.424/0001-58

AUTOR DO PROJETO:
- NOME: ARQ. LUIZ EDUARDO FELIX CARPE
CAU nº: A42087-5/ ART PROJETO: 911555

RESPONSÁVEL TÉCNICO EXECUÇÃO:
- ENG. GERALDO TREVISAN
CREA nº: 69152 ART OBRA: 9106965

FIRMA CONSTRUTORA OU RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA:
NOME: CONSTRUTORA E INCORPORADORA MOMBELLI LTDA.
CPF/CNPJ: 93.478.857/0001-00

Tendo em vista o constante no processo nº 14744/2013 fica concedida a licença para execução do projeto aprovado em 06/01/2014 das obras de INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO MANOELA, a serem executadas no endereço: AV. BRASÍLIA S/Nº, no Bairro: BRASILIA, SANTANA DO LIVRAMENTO-RS com área total de 119.252,27m²

Observações:

Substituição de profissional responsável pela execução da obra, conforme cancelamento da ART 7283672 do Eng. Darnis Mombelli, solicitado via Proc. nº 5610/2016.

Alvará para execução das obras de infraestrutura do Loteamento Manoela: obras de terraplanagem, abertura das vias de circulação, redes e equipamentos para abastecimento de água potável, redes e equipamentos de esgoto cloacal, redes de equipamentos de esgoto pluvial, pavimentação das ruas com pedra irregular, colocação de sarjeta e meio fio, pavimentação dos passeios públicos, rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, implantação de áreas verdes e equipamentos comunitários previstos no projeto.

Alvará Renovado com troca do responsável técnico pela execução da obra conforme solicitado via Processo nº 5610/2016. Prazo para execução da obra: 24 meses

TROCA DE RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA SOLICITADO VIA PROCESSO Nº 6837/2017.

SANTANA DO LIVRAMENTO - RS, em 24 de agosto de 2017

Carlos Eduardo Mattos
Arquiteto e Urbanista
CAU A 9561
SEPLAMA - DEPD
PM Santana do Livramento - RS

MARI ELISABETH TRINDADE MACHADO
Secretária do Planejamento e Meio Ambiente

56

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO-RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente
DPD - Departamento de Plano Diretor

Termo de Compromisso 01/2017

Loteamento Manoela
Empreendedora: Inovar – Cooperativa de Habitação Produção e Trabalho Ltda.

Termo de Compromisso de Execução de Obras de Infraestrutura do Loteamento Manoela e construção de 260 unidades habitacionais, que firmam entre si o Município Santana do Livramento e a empreendedora Inovar – Cooperativa de Habitação Produção e Trabalho Ltda, para o qual fica estabelecido, na melhor forma de direito, o seguinte:

I – Partes:
O Município de Santana do Livramento, neste Termo nominado Prefeitura, representado pelo Prefeito Municipal – Solimar Charopen Gonçalves e a Cooperativa de Habitação, Produção e Trabalho Ltda - Inovar, CNPJ 07.785.424.0001/58, doravante designada empreendedora do Loteamento Manoela, representada por seu presidente, o Sr. José Ermínio da Silva Aguiar, CPF 363.271.230-15, através do Processo Administrativo n°8325/2016, em imóvel localizado nesta cidade, bairro Brasília, objeto da Matrícula nº 41.132, livro nº2, do Registro Geral do Ofício do Registro de imóveis de Santana do Livramento, com metragem superficial de 119.252,27 m² (cento e dezenove mil, duzentos e cinquenta e dois metros quadrados e vinte e sete decímetros quadrados). A empreendedora compromete-se juridicamente perante o Município de Santana do Livramento, a cumprir nos prazos e condições estabelecidas, as obrigações e encargos que lhe caberão em decorrência da aprovação das modificações de projeto do referido loteamento com área total de 119.252,27 m². A execução das obras de infraestrutura, será licenciada em etapa posterior via Processo Administrativo.

1 - Fundamento Legal:
Este Termo de Compromisso tem seu fundamento legal na Lei Municipal nº45/06 alterada pela Lei nº 51/11, na Lei Estadual nº 11.520/00 e na Lei Federal nº 6.766/79, alterada pelas Leis nº 9.785/99, nº 10.932/04 e nº 11.445/07 e pela Medida Provisória nº 514/10 que estabelecem as normas para o parcelamento do solo urbano. Este termo substitui o Termo de Compromisso01/2013.

2 - Local e data:
Lavrada e assinado aos 05 dias do mês de abril de 2017, na sede da Prefeitura Municipal, situada à Rua Rivadávia Correia 858.

3 – Finalidade:
A Prefeitura e a empreendedora Cooperativa de Habitação, Produção e Trabalho Ltda - Inovar fazem este Termo de Compromisso, com a finalidade de formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador da execução das obras de infraestrutura do loteamento por ela aprovado. Para execução total das obras do loteamento o empreendedor terá prazo de 02 anos, conforme a Lei Municipal 45/06. O período poderá ser prorrogado por igual período, totalizando um prazo máximo de 04

anos, conforme a Lei Federal 6.766/79.

4- Objeto:
É objeto deste Termo de Compromisso a execução da infraestrutura do empreendimento, especificamente instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, redes de energia elétrica e iluminação pública, redes de drenagem pluvial, sistema de redes de esgotamento sanitário, abertura e pavimentação de vias de circulação, colocação de meio-fio, sarjeta e calçada, urbanização e equipamento das áreas verdes constantes nos projetos aprovados e construção de 260 unidades habitacionais com uma área total construída de 13.119,60.

5- Da Responsabilidade:
A Prefeitura Municipal de Santana do Livramento se responsabiliza pela execução das obras de infraestrutura da totalidade da rua "C" e do trecho da rua "P", ao longo da área verde, entre as ruas "B" e "C". Além da execução das ruas descritas, a prefeitura se responsabiliza pela pavimentação da Avenida Brasília com a solução do escoamento pluvial do Loteamento Manoela a partir desse ponto até o arroio Carolina.
As obrigações decorrentes do termo de compromisso são de responsabilidade da empreendedora, que comparece neste ato, os aceitando e aderindo integralmente.

6- Dos prazos:
O prazo para a execução das obras de infraestrutura e das unidades habitacionais são de 24 meses, a contar da assinatura deste Termo. O prazo para execução das obras de infraestrutura do empreendimento assim como das unidades habitacionais poderão ser prorrogados, por igual período, mediante requerimento do interessado, com apresentação de novo cronograma de execução aprovado pelo Departamento de Plano Diretor, totalizando um prazo máximo de 04 anos conforme a Lei Federal 6.766/79.

7- Das obrigações:
I- As áreas de destinação pública averbadas em nome do Município de Santana do Livramento, contidas no projeto do loteamento, totalizam 60.179,97 m² (sessenta mil e cento e setenta e nove metros e noventa e sete decímetros quadrados), equivalente a 50,46% da gleba, sendo:
a) 34.934,11 m² para o sistema de circulação, ruas e avenidas;
b)25245,86 m² de área institucional, área verde (AV) e área de preservação permanente (APP).

II – A empreendedora compromete-se a executar, às próprias custas, dentro do prazo de 02 anos, as obras de instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, redes de energia elétrica e iluminação pública, redes de drenagem pluvial, sistema de redes de esgotamento sanitário, abertura e pavimentação de vias de circulação, colocação de meio-fio, sarjeta e calçada, urbanização e equipamento das áreas verdes constantes nos projetos aprovados, assim como a construção das 260 unidades habitacionais, exceto as obras pelas quais a Prefeitura se responsabiliza conforme item 3.

III- As áreas verdes deverão ser entregues urbanizadas e equipadas ao Município, de

acordo com o Plano Municipal de Arborização e anuência do Conselho de Planejamento da Cidade.

IV- - As áreas verdes referidas no inciso II, deste artigo, deverão ser entregues à municipalidade na ocasião em que se obtiver 50% (cinqüenta por cento) das unidades habitacionais com Carta Habite-se.

V - O não cumprimento do disposto no parágrafo anterior, impedirá a concessão de novas Cartas de Habite-se, sem prejuízo das demais sanções previstas em lei.

VI- A loteadora custeará, às suas expensas, as despesas decorrentes das obrigações assumidas, inclusive em Cartórios e Tabelionatos.

VII- Os proprietários ficam cientes de que todas as obras relacionadas neste Termo, bem como quaisquer benfeitorias executadas pelos interessados nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer tipo de indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo após vistoria regular.

VIII- O descumprimento de qualquer dispositivo constante desde instrumento importará na imediata revogação da aprovação do projeto de loteamento.

IX- Em caso de não ser concedido licenciamento e/ou não executadas as obras e infraestrutura do loteamento, as áreas escrituradas em favor do município retornam ao patrimônio do empreendedor.

8- Eficácia e validade:
O presente Termo de Compromisso gera seus efeitos e plena eficácia para o empreendimento realizado com base no Programa Federal Minha Casa Minha Vida.

O presente Termo de Compromisso entra em vigor, na data de sua assinatura. O seu encerramento se dará depois de verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

E por estarem justos e advindos, assinam o presente instrumento em 04(quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, elegendo o Foro desta Comarca de Santana do Livramento, para dirimir dúvidas porventura surgidas em decorrência deste Termo.

9- Licenciamento das obras de infraestrutura :
A assinatura do presente Termo de Compromisso é condicionante para aprovação urbanística das modificações do referido projeto de loteamento.
As obras de infraestrutura já foram licenciadas através do Alvará de Construção das obras de infraestrutura 01/2014.

10- Emissão das Cartas de Habite-se:
A emissão das cartas de habite-se das unidades habitacionais fica vinculada ao recebimento de todas as obras de infraestrutura pelos órgãos correspondentes.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO-RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente
DPD - Departamento de Plano Diretor

Santana do Livramento, RS, 05 de abril de 2017.

SOLIMAR CHAROPEN GONÇALVES
Prefeito Municipal de Santana do Livramento

COOPERATIVA DE HABITAÇÃO PRODUÇÃO E TRABALHO LTDA - INOVAR
CNPJ 07.785.424/0001-58
Presidente: José Erminio da Silva Aguiar CPF: 363.271.230-15

Testemunha

Testemunha

Miguel Ângelo Peres Pereira
Engenheiro Civil - CREA RS107435
Diretor do Departamento de Plano Diretor
SEPLAMA - DEPD
P M Santana do Livramento - RS

Fl. 6P
Func.:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO-RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente
DPD - Departamento de Plano Diretor

Termo Aditivo ao Termo de Compromisso nº 01/2017

O **Município de Santana do Livramento**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 88.124.961/0001-59, com sede nesta cidade, na Rua Rivadávia Correa, nº 858, neste ato representado pela Prefeita Municipal – Mari Elizabeth Trindade Machado, e a **Cooperativa de Habitação, Produção e Trabalho Ltda - Inovar**, CNPJ 07.785.424.0001/58, neste ato representada por seu presidente, José Ermínio da Silva Aguiar, CPF 363.271.230-15, por meio do presente Termo Aditivo, incluem e alteram parte das disposições contidas no Termo de Compromisso nº 01/2017, que passam a vigorar da forma que segue.

[...]

7- Das obrigações:
[...]

II – A empreendedora compromete-se a executar, às próprias custas, nos termos do item 6, as obras de instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, redes de energia elétrica e iluminação pública, redes de drenagem pluvial, sistema de redes de esgotamento sanitário, abertura e pavimentação de vias de circulação, colocação de meio-fio, sarjeta e calçada, urbanização e equipamento das áreas verdes constantes nos projetos aprovados, assim como a construção das 260 unidades habitacionais, exceto as obras pelas quais a Prefeitura se responsabiliza conforme item 5.

[...]
***IV-** - As áreas verdes referidas no inciso III, deste artigo, deverão ser entregues à municipalidade na ocasião em que se obtiver 50% (cinquenta por cento) das unidades habitacionais com Carta Habite-se.*

[...]
10- Emissão das Cartas de Habite-se:
A municipalidade se compromete a liberar previamente 145 Cartas de Habite-se, de um total de 260, após vistoria técnica da infraestrutura existente na área e parecer favorável do Departamento de Plano Diretor.

A emissão das demais cartas de habite-se das unidades habitacionais fica vinculada ao recebimento de todas as

obras de infraestrutura pelos órgãos correspondentes.

O presente termo aditivo faz parte integrante do Termo de Compromisso nº 01/2017, com modificação nos termos acima listados. As demais disposições permanecem inalteradas.

Santana do Livramento, RS, 15 de Janeiro de 2020.

PAULO DA SILVA BORBA
Binotto Construções

JOSÉ ERMÍNDIO AGUIAR
Representante da Cooperativa de Habitação Produção e Trabalho Ltda-INOVAR

MIGUEL ÂNGELO PERES PEREIRA
Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

MARI ELIZABETH TRINDADE MACHADO
Prefeita Municipal

Fl. 20
Func.:

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
PROCURADORIA MUNICIPAL

Ofício nº 014/2021 – PJM – SEPLAMA

Sant'Ana do Livramento, 30 de abril de 2021.

À Cooperativa de Habitação, Produção e Trabalho LTDA – INOVAR
Avenida João Correa, 1071, Sala 803 – Centro
São Leopoldo – RS
CEP: 93010-265

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

O MUNICÍPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO, através de sua procuradora signatária, vem por meio desta, promover **NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL** em face da empresa **INOVAR – COOPERATIVA DE HABITAÇÃO, PRODUÇÃO E TRABALHO LTDA** (CNPJ nº 07.785.424.0001/58) e **FERNANDO MARTINEZ MAUTONE** (CPF nº 036.397.530-62), pelos fatos e fundamentos que seguem:

O Processo Administrativo nº 880/2020, protocolado no dia 29 de janeiro de 2020, por Fernando Martinez Mautone em nome da Cooperativa INOVAR, solicita vistoria da infraestrutura e parecer técnico para posterior recebimento do "Loteamento Manoela", nesta cidade.

O loteador junta aos autos (fls. 21), considerando a "finalização total do empreendimento", um requerimento para que a Prefeitura Municipal de Sant'Ana do Livramento, através da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente – SEPLAMA realize o Recebimento Provisório das Obras de Infraestrutura, de acordo com os projetos aprovados, Termo de Compromisso e Alvará de Infraestrutura.

Vale ressaltar que, para que haja a liberação do termo de recebimento provisório das Obras de Infraestrutura, é necessária a apresentação de documento emitido pelo DAE atestando que o abastecimento de água e a rede de distribuição de água, bem como que a rede de esgotamento cloacal e a ETE foram devidamente executadas de acordo com o projeto aprovado, além de

documento emitido pela concessionária de energia atestando que a rede de distribuição de energia elétrica também foi executada de acordo com o projeto aprovado.

Após a apresentação dos documentos, nova vistoria deverá ser feita em conjunto com o DAE, DEMA, Secretaria de Obras e Secretaria de Serviços Urbanos, para, por fim, liberar o termo de recebimento provisório das Obras de Infraestrutura.

Entende-se por infraestrutura, nos termos do art. 2º, §§ 5º e 6º da Lei n 6.766/1979, art. 184 do Plano Diretor Participativo e item 7-II do Termo de Compromisso: obras de instalação de redes e equipamentos para abastecimento de água potável, redes de energia elétrica e iluminação pública, redes de drenagem pluvial, sistema de redes de esgotamento sanitário, abertura e pavimentação de vias de circulação, colocação de meio-fio, sarjeta e calçada e urbanização e equipamento das áreas verdes constantes do projeto aprovado.

No caso concreto, entretanto, conforme se depreende do processo administrativo, o loteamento começou a ser habitado sem a conclusão da infraestrutura necessária, sem observância do projeto original e com várias pendências junto ao Departamento Municipal de Meio Ambiente – DEMA.

Salienta-se que a responsabilidade pelo loteamento recai unicamente sobre a Pessoa Jurídica da Cooperativa Inovar, sendo esta incumbida de efetuar as obras de infraestrutura em conformidade com os projetos aprovados, bem como conter eventuais danos ambientais que possam ocorrer no decorrer das obras.

Desta forma, considerando que o prazo para execução total do loteamento está vencido desde o dia 05 de abril do corrente ano, conforme Termo de compromisso nº 01/2017, necessária a manifestação dos empreendedores acerca da (do):

a) conclusão das obras de infraestrutura do loteamento;

b) regularização de obras executadas em desacordo com o projeto aprovado junto à Prefeitura Municipal de Sant'Ana do Livramento;

c) aprovação do projeto urbanístico, conjuntamente com a matrícula da área destinada à ETE;

Fl. 92
Func.:

d) recebimento das obras pela RGE Sul e pelo DAE;

e) renovação da Licença de Instalação – LI e resolução de pendências existentes junto ao DEMA.

Dessa forma, **NOTIFICA-SE** a Cooperativa de Habitação, Produção e Trabalho Ltda – INOVAR para que apresente os esclarecimentos solicitados, **no prazo máximo de 15 (quinze) dias**, de forma formal e pormenorizada, sob pena de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo das demais penalidades administrativas.

Seguem anexas cópias

1. Despacho – Departamento de Plano Diretor;
2. Laudo de Vistoria e Constatação – Secretaria de Planejamento e Constatação;
3. Relatório de Vistoria nº 002/2021 – Secretaria Municipal de Obras – Departamento Técnico.

Santana do Livramento-RS, 30 de abril de 2021.

DAIANE TAVARES BATISTA
Procuradora do Município
OAB/RS 99.120

SUELLEN LOPES FRESCURA
Secretária Adjunta Municipal de
Planejamento e Meio Ambiente

MUNICIPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO
RUA RIVADAVIA CORREA, 858
SANTANA DO LIVRAMENTO - RS
5539681017 - CNPJ : 88.124.961/0001-59

www.sdolivramento.com.br

PROCESSO Nº 880/2020
IMPRESSÃO DE DESPACHO
Data: 31/03/2021
Hora: 13:15
Usuário: SIBELE BARBOSA ROSADILLA
Público: Sim

Processo : 880/2020
Data : 29/01/2020
Tipo : VISTORIA E PARECER TECNICO

Titular do Processo : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE
Hora : 12:02
Atendente : MAIARA PEDROSO BEIER

Requerente : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE
Observação :

Despacho : Trata-se de processo de pedido de vistoria do Loteamento Manoela para o recebimento das obras de infraestrutura.

Informamos que houveram alterações no projeto do Loteamento Manoela que ainda não foram aprovadas por este Departamento. A aprovação foi solicitada através do processo administrativo 8315/2018 onde foi solicitado que fosse anexada a matrícula da área relativa à Estação de Tratamento de Esgoto. Como a referida matrícula não foi anexada, o processo foi arquivado no dia 27/12/2018.

Esclarecemos que para a vistoria e respectivo recebimento das obras de infraestrutura, é necessária a seguinte documentação:

1. Projeto completo do loteamento aprovado. Como não houve aprovação das modificações do projeto urbanístico, este deverá ser anexado conjuntamente com a matrícula da área destinada à ETE para possível aprovação.

2. Documento emitido pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto) atestando que o abastecimento de água e a rede de distribuição de água foram executados de acordo com o projeto aprovado, atendendo toda a área pretendida com perfeito funcionamento. OBS: se o projeto original foi modificado, deverá também ser anexado o projeto aprovado.

3. Documento emitido pelo DAE (Departamento de Água e Esgoto) atestando que a rede de esgotamento cloacal e a Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) foram executadas de acordo com o projeto, atendendo toda a área pretendida com perfeito funcionamento. OBS: como o projeto original foi modificado, deverá também ser anexado o projeto aprovado.

4. Documento emitido pela Concessionária de energia elétrica atestando que a rede de distribuição de energia elétrica foi executada de acordo com o projeto aprovado, atendendo a área pretendida com perfeito funcionamento, acompanhado do projeto aprovado.

5. Licença ambiental vigente.

Esclarecemos que após anexada a documentação requerida acima, a Prefeitura irá realizar a vistoria para recebimento das obras de infraestrutura da seguinte maneira:

1. A prefeitura municipal, através da Secretaria de Planejamento (Departamento de Plano Diretor) realizará vistoria no local para verificar se o projeto urbanístico, a implantação das áreas verdes e os equipamentos comunitários foram executados conforme projeto aprovado, emitindo documento atestando ou não, a conformidade das obras.
2. A prefeitura municipal, através da Secretaria de Obras, realizará vistoria no local para verificar se as obras de terraplanagem, abertura das vias de circulação, redes e equipamentos de esgoto pluvial, pavimentação das ruas, colocação de sarjeta e meio-fio e pavimentação dos passeios públicos foram executadas conforme projeto aprovado, emitindo documento atestando ou não, a conformidade das obras.
3. A prefeitura municipal, através da Secretaria de Serviços Urbanos, realizará vistoria no local para verificar se as obras de iluminação pública foram executadas conforme projeto aprovado, emitindo documento atestando ou não, a conformidade das obras.

Fl. 24
Func.:

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

LAUDO DE VISTORIA E CONSTATAÇÃO

Parecer Técnico

Aos 07 dias do mês de Abril de 2021, os técnicos desta secretaria realizaram visita de reconhecimento ao Loteamento Manoela, sito à Avenida Brasília, sem número, bairro Parque do Sol; no dia seguinte, o Engenheiro Carlos (Secretaria de Obras) e o Arquiteto Carlos Eduardo (Secretaria de Planejamento) realizaram vistoria do Loteamento e levantamento fotográfico.

Trata-se de um loteamento que sofreu alterações de projeto, os quais não foram aprovadas, e mesmo que a Prefeitura não tenha recebido as obras de infraestrutura, aparentemente, as 260 casas encontram-se ocupadas. Muitas delas ampliadas ou com obras em andamento, e, outras tantas, com estabelecimentos comerciais em funcionamento.

Este documento discorre sobre tudo o que foi averiguado no local e que se apresenta em desacordo com o projeto aprovado ou que precise de reparos ou refazimento.

1. Ruas e Passeios
   1.1. A pavimentação das ruas, de pedras irregulares de basalto, apresenta buracos e má conservação, principalmente, em duas das três ligações do loteamento (Rua L e Rua P) com a Avenida Brasília, tornando complicado o acesso de veículos por estes pontos. Problema que, talvez, venha a ser minimizado ou até solucionado, com o futuro asfaltamento da Avenida Brasília;
   1.2. A infraestrutura e a execução do trecho da Rua B, a partir da Rua L até o limite do loteamento em direção a Oeste, não foi realizada;
   1.3. As obras de infraestrutura e a execução da totalidade da Rua C não foram realizadas (a cargo da Prefeitura, conforme Termo de Compromisso 01/2017);
   1.4. As obras de infraestrutura e a execução da Rua P , ao longo da área verde, entre as ruas B e C não foram realizadas (a cargo da Prefeitura, conforme Termo de Compromisso 01/2017);
   1.5. Trechos do meio-fio, ao longo do loteamento, precisando de reparos;
   1.6. Trechos do passeio, ao longo do loteamento, quebrados ou danificados, precisando de reparos ou refazimento;
   1.7. Os passeios não possuem rampas de acessibilidade para portadores de necessidades especiais.
2. Pluvial
   2.1. Diversas tampas, de concreto, das bocas de lobo estão quebradas ou faltantes.
3. Estação de Tratamento de Esgoto (E.T.E.)
   3.1. E.T.E. executada em área diferente a do projeto aprovado, e de matrícula diversa em relação a matrícula do Loteamento;

Fl. 25
Func.:

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

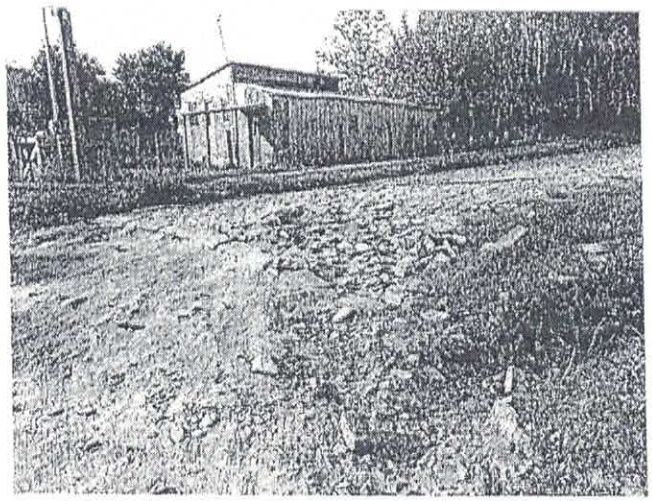


Foto 1 – Desembocadura da Rua L na Avenida Brasília.

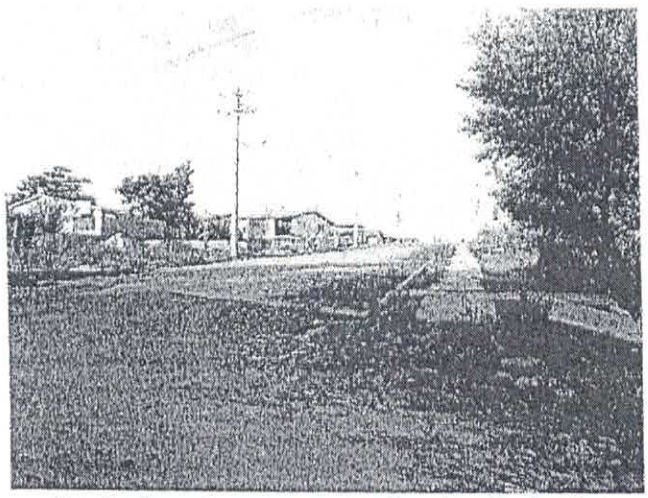


Foto 2 – Desembocadura da Rua N na Avenida Brasília.

Fl. 26
Func.:

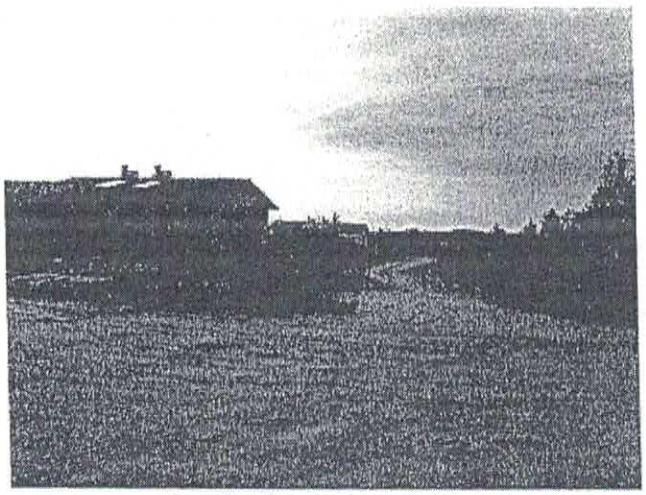


Foto 5 – Rua C não executada.

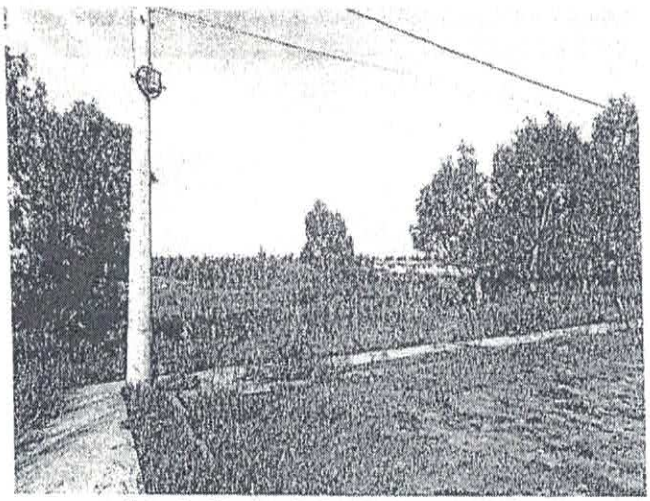


Foto 6 – Trecho da Rua P não executado.

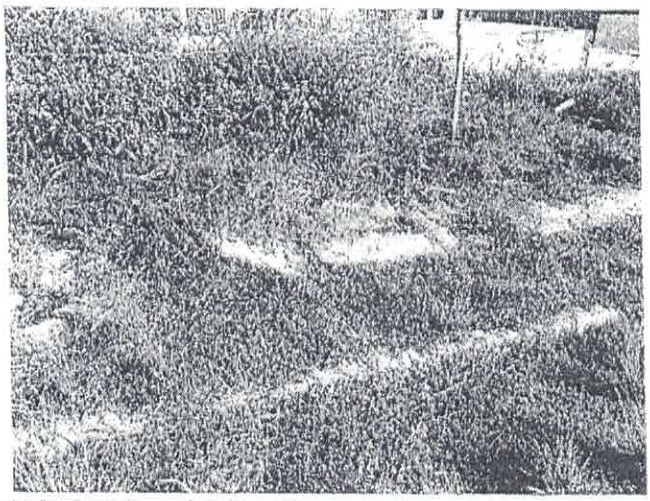


Foto 9 – Passeio quebrado, mal conservado e precisando de limpeza.

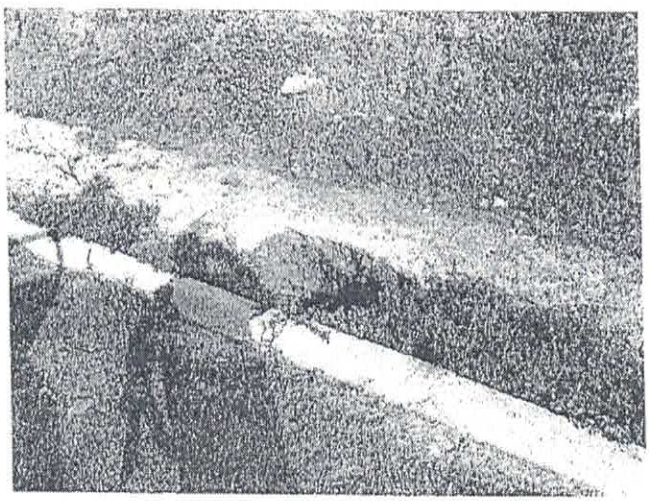


Foto 10 – Buraco no passeio.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

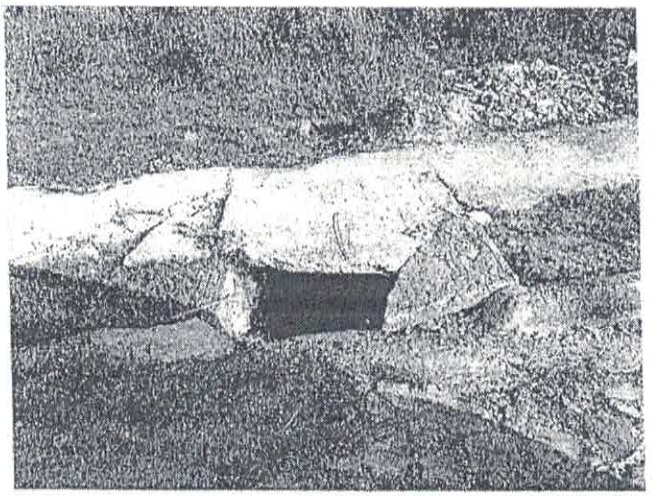


Foto 13 – Boca de lobo com tampa quebrada.

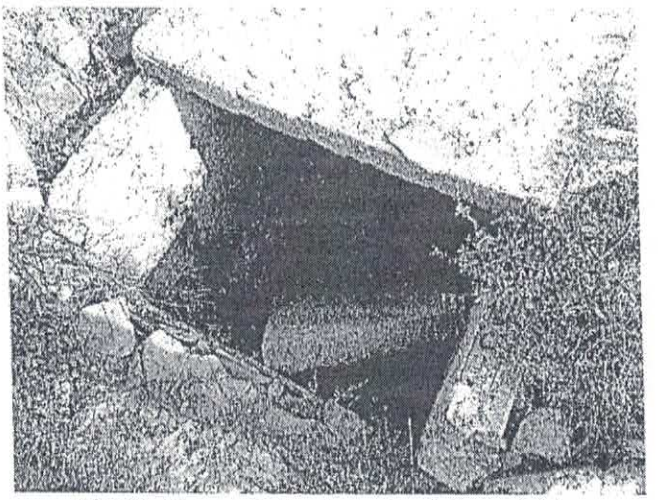


Foto 14 – Tampa quebrada dentro da boca de lobo.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

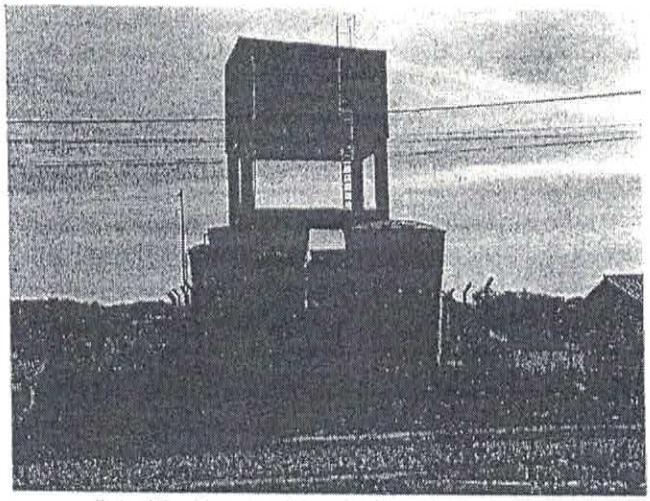


Foto 17 – Reservatórios de água destampados.

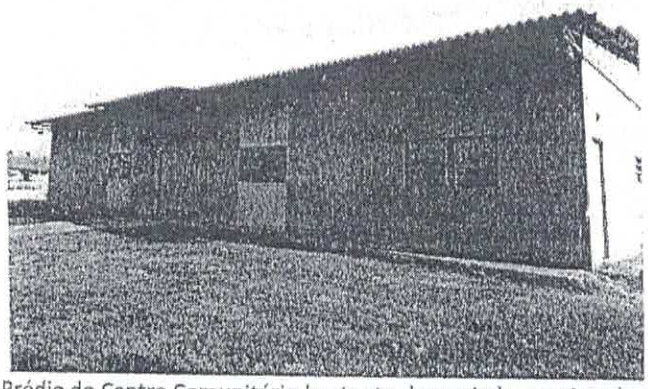


Foto 18 – Prédio do Centro Comunitário bastante depreciado, precisando de reparos.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

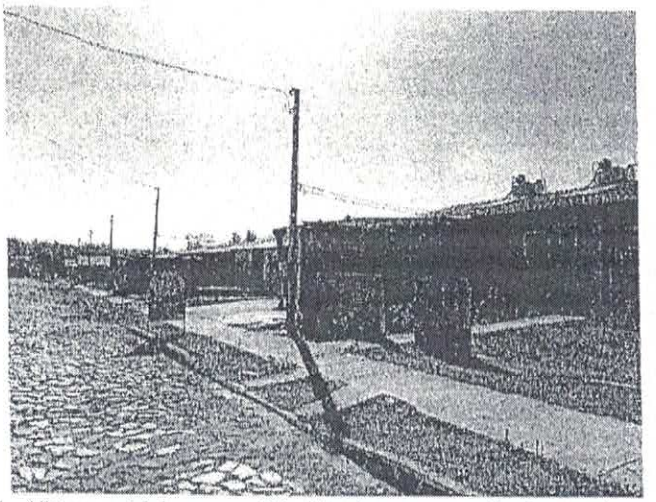


Foto 21 – Vista parcial das casas, já habitadas, com ampliações e até comércios.

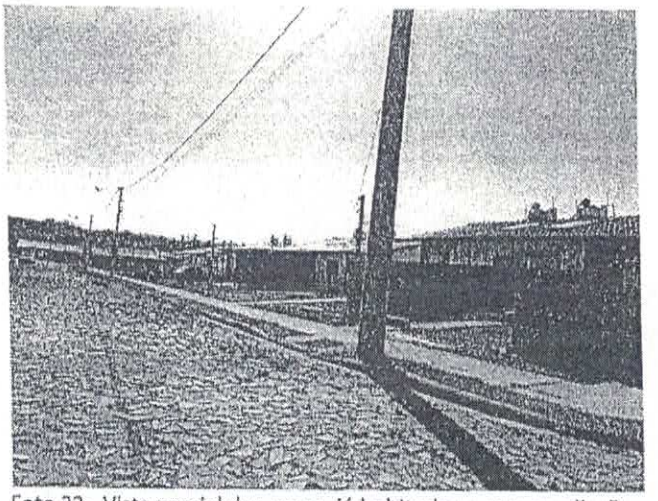


Foto 22 - Vista parcial das casas, já habitadas e com ampliações.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Obras – Departamento Técnico

RELATÓRIO DE VISTORIA SMO nº 002/2021

08 de Abril de 2021.

Assunto: Solicitação de Vistoria Técnica.

Requerente: Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

1. Objeto

Tem o objetivo a presente vistoria, identificar os problemas na execução dos serviços do Loteamento Manoela, avaliando a qualidade técnica dos serviços executados. Referente a Pavimentação e Rede Pluvial do Loteamento.

2. Descrição do local

A localidade possui pavimentação de paralelepípedo, não foi encontrado o projeto nem o memorial para maiores conferencias.

3. Metodologia Utilizada

Para a elaboração do presente Laudo, foi realizado vistoria na área em questão, com o objetivo de identificar o local e registrar os danos existentes.

4. Análise dos resultados

Foi constatado deformação no pavimento, fator que se deve a falta de compactação ou problemas na base, indicasse que seja refeita a compactação e verificação dos agregados miúdos, pois em alguns locais existe recalque da base, pontos com infiltrações também estão ocasionando solapamento na área. Meio fio, Sarjeta e principalmente as tampas de boca de lobo deverão ser refeitas, ao longo de toda a rede pluvial podemos perceber conforme figuras de I a VI os danos existentes.

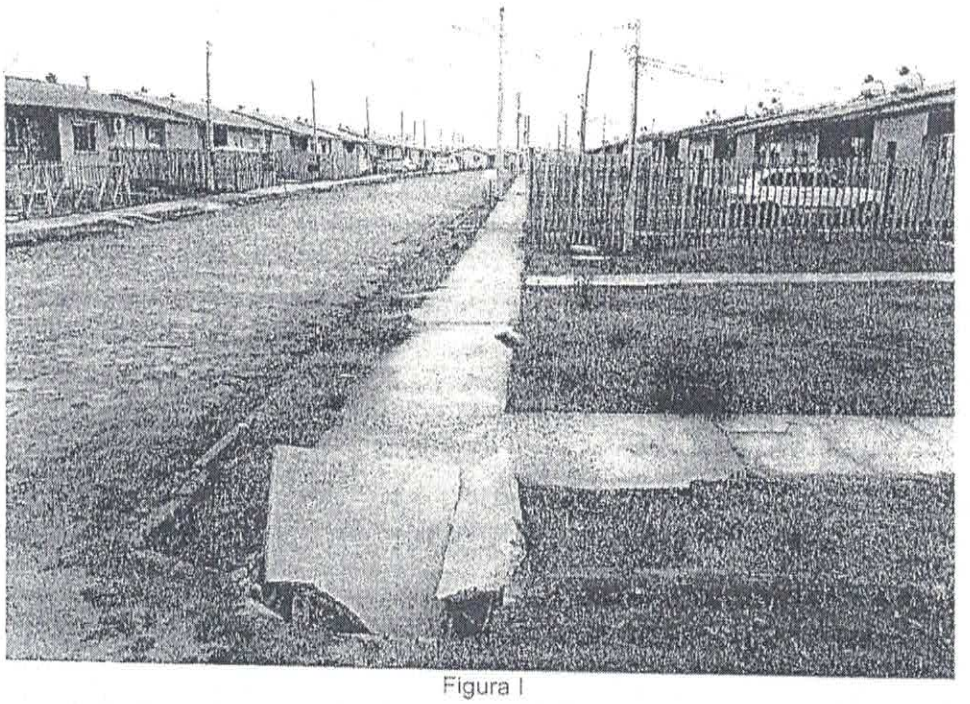


Figura I

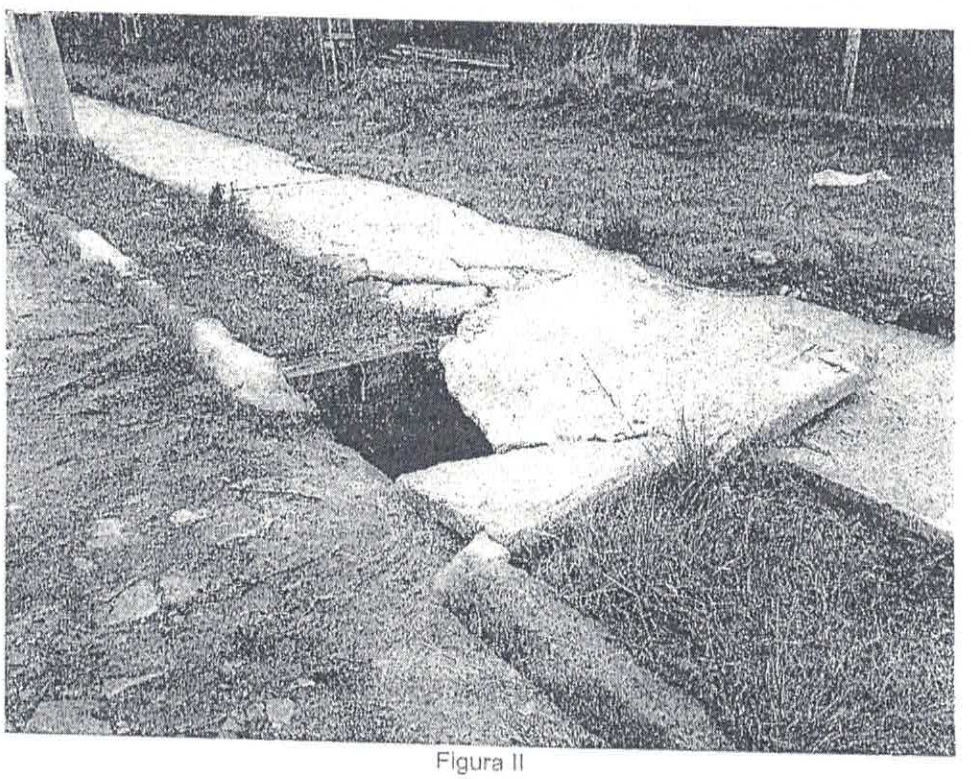


Figura II

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Obras – Departamento Técnico

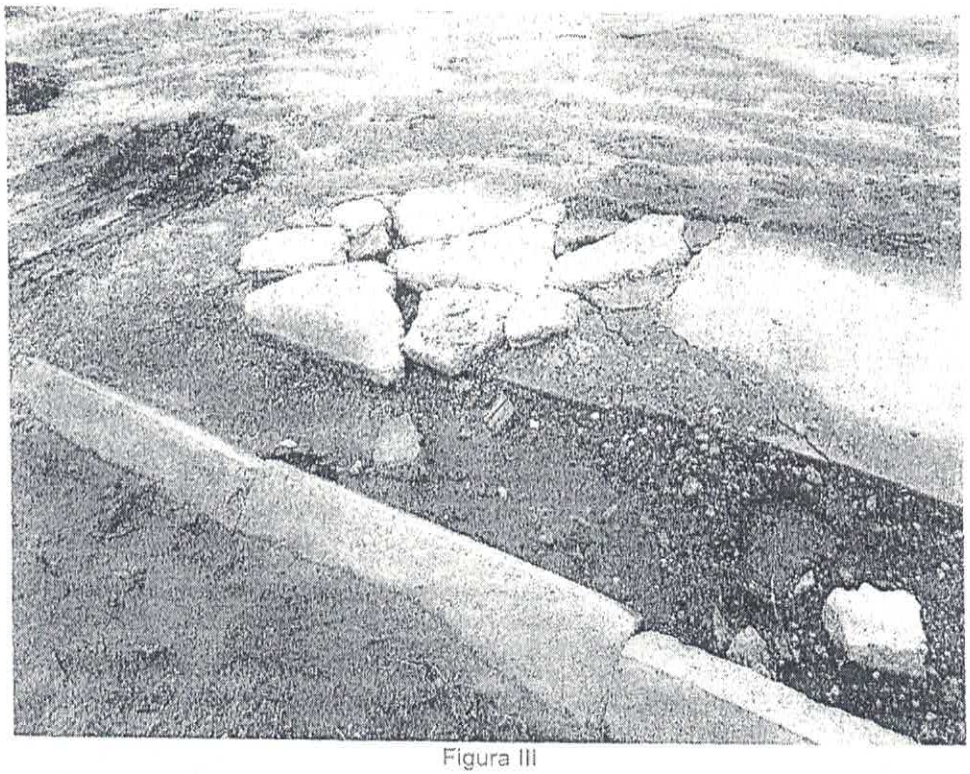


Figura III



Figura IV

Fl. 84
Func.:

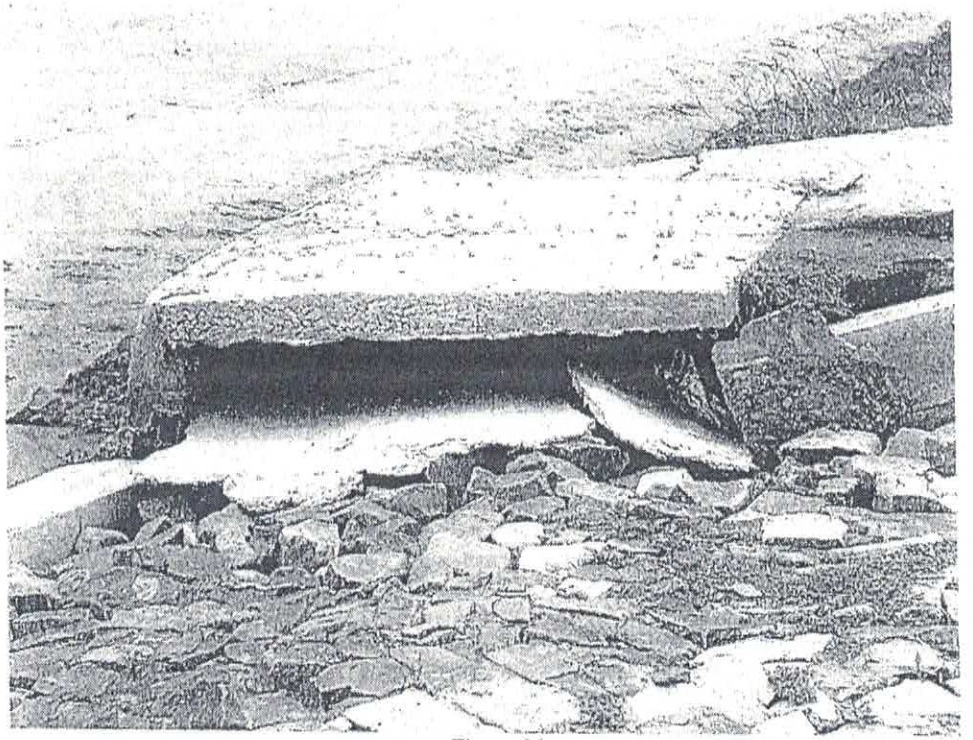


Figura V



Figura VI

5. Encerramento

O responsável técnico pelo trabalho coloca-se ao inteiro dispor para os esclarecimentos necessários.

Eng. Civil e de Segurança do Trabalho
Carlos Gonçalves
CREA 167 055

DE ACORDO:

Dilmar Rodrigues Pereira
Secretário Municipal De Obras

Dilmar Rodrigues Pereira
SECRETÁRIO DE OBRAS
SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Fl. 86
Func.:

INOVAR
Cooperativa de Habitação Produção e Trabalho Ltda.

CONTRANOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Ao Sr(a). Notificante
Procuradoria Municipal
Prefeitura Municipal de Santana do Livramento
R. Rivadávia Corrêa, 858 - Centro,
Santana do Livramento - RS, 97573-010

Face à notificação recebida por e-mail em 30/04/2021, com objetivo de elucidar e solucionar a situação é imprescindível a presente contra notificação a qual tem por objetivo apresentar nossas Considerações, providencias e solicitações as quais apresentamos:

DO HISTORICO E DA CONCLUSAO DO EMPREENDIMENTO

CONSIDERANDO que em 2014 o empreendimento foi contratado no programa Minha Casa minha Vida - Entidades na modalidade de construção Administração direta.

> "Administração direta: a EO - Entidade organizadora (Inovar), com a anuência da CAO- Comissão de acompanhamento de obras, contrata profissionais para execução parcial dos serviços necessários "- alínea c da instrução normativa n. 12 de 07 de junho de 2018 do Ministério das Cidades.

CONSIDERANDO que a entidade que contratou o empreendimento não tem fins lucrativos tendo revertido em melhorias do empreendimento toda e qualquer margem de lucro que poderia ser realizada.

CONSIDERANDO que em 2015 devido a atrasos nos repasses por parte do Ministério das Cidades para o empreendimento além dos diversos decretos Municipais por calamidade publica (enxurradas e vendavais) o que acabou por paralisar o empreendimento só vindo a ser retomado em agosto de 2016.

CONSIDERANDO que no fim de 2019 com muito esforço a Entidade e seus Beneficiários conseguiram concluir as obras do empreendimento.

CONSIDERANDO que em 2019 a Entidade após diversas reuniões com as áreas técnicas do Município tendo realizados todos os ajustes solicitados por parte da prefeitura que emitiu 141 cartas de habite-se e realizou a vistoria dos outros 119 os quais ainda permanecem pendentes de emissão .

CONSIDERANDO que nesta ocasião além da vistoria de 100% dos habite-se quanto a conclusão das obras de infra estrutura, a única vistoria que restava para a liberação e recebimento final das rede do loteamento era a do DAE, cabe ressaltar que o restante das obras já haviam sido vistoriadas e aceitas pelo órgãos responsáveis.

Fl. 87
Func.:

INOVAR
Cooperativa de Habitação, Produção e Trabalho Ltda.

CONSIDERANDO que ainda no início de 2020 as instabilidades geradas pelo afastamento do antigo Prefeito, início da Pandemia COVID-19 e agravamento da situação de calamidade social e financeira dos beneficiários além do temor de invasão e depredação do empreendimento já concluído culminarão na decisão soberana dos beneficiários em assembleia da Entidade de assumirem suas residências.

CONSIDERANDO que em 2021 se iniciou as tratativas com a prefeitura e seus governantes, para a emissão do restante dos Habite-se e recebimentos das obras de infraestrutura, por fim este ano com a nova gestão iniciou-se o diálogo, sendo encaminhado em reunião que o governo municipal iria apresentar um check-list para recebimento final dos habite-se, sendo que inicialmente recebemos apenas um histórico de andamento do DAE, o qual pedimos novamente o referido check-list, conforme combinado em reunião com a CEF, Entidade e Prefeitura.
Após isto recebemos somente na data do dia 30 de abril o documento "Relatório Loteamento Manuela", assim como fomos surpreendidos com mais uma notificação do meio ambiente.

CONSIDERANDO que esta entidade vem recebendo notificações de diversos órgãos municipais, com as mesmas demandas e por vezes mesmo texto, fato esse que não colabora para a soluções das questões, trazendo um ar de desequilíbrio entre as partes e instabilidade jurídica.

CONSIDERANDO que por não ter fins lucrativo a Entidade não dispõe de reservas financeiras para suportar com os valores de multas e penalidades além dos eventuais custos oriundos de excessivos rigores nas exigências para os recebimentos das obras pelas concessionárias locais.

CONSIDERANDO a realidade financeira dos beneficiários do empreendimento todos de baixa renda agravadas pelos impactos da Pandemia COVID-19 não possibilita nova chamada extra de recursos conforme preconiza a lei nº 5.764, de 16 de dezembro de1971.

REDES E ESTACAO CLOACAL DE ESGOTOS

CONSIDERANDO: que mesmo sem o recebimento formal as cobranças das tarifas de esgoto configuram a aceitação e recebimento das redes e ETE pelo DAE e por consequente a assunção das responsabilidades pela manutenção e fiscalização do uso.

CONSIDERANDO: que em relação no extravasamento da ETE em dias de Chuvas ocorre como já identificado e informado ao DAE a interligação dos clientes do DAE (moradores) que fazem a ligação do Pluvial da casa na rede cloacal, tendo a Entidade assim como a Associação de Moradores já orientado e solicitado aos contribuintes que os mesmos não o façam mais e desfaçam o que foi feito, porem, considerando a inexistência de prerrogativa isto é o máximo que nos compete.

CONSIDERANDO: no que se refere ao transbordamento da ETE, quando ocorrem precipitações pluviométricas, o próprio DAE manifesta-se no conforme relatório emitido pelo DAE: "Ficou constatado que as redes coletores pluvial e cloacal do loteamento não se encontram interligadas" assim, a verificação efetuada por esse Departamento atesta que não há interligação entre os sistemas executados, estando o mesmo de acordo com os projetos aprovados bem como sua capacidade atestada conforme normas vigentes.

Inovar – Cooperativa de Habitação Produção e Trabalho Ltda.
Avenida João Correa, nº 1071, sala 803 Edifício Phoenix - B. Centro – São Leopoldo – RS, CEP 93.010-265
Fone: (51)3099-3320 e (51) 982320767 e-mail: cooperativainovar@gmail.com
Site: www.inovarcooperativa.com.br

Fl. 88
Func.:

INOVAR
Cooperativa de Habitação, Produção e Trabalho Ltda.

CONSIDERANDO: Que antes do início da cobrança da tarifa de esgoto por solicitação do DAE foi realizada sob o acompanhamento do referido órgão o hidro jateamento com caminhão de toda a rede de esgoto Cloacal conforme descrito no item 69 do relatório de 20/05/2020 em anexo.

CONSIDERANDO: há necessidade da fiscalização do DAE das unidades habitacionais individualmente, para a verificação se as contribuições das chuvas dos telhados não estão sendo lançados, pelos moradores, na rede cloacal e sendo comprovada a origem do problema, cabe ao DAE a fiscalização e manutenção da ETE, já que os moradores pagam Taxa de Operação ao DAE desde março 2020, fazendo parte de suas atribuições a prestação do serviço e a fiscalização e manutenção do sistema.
CONSIDERANDO que devido ao exposto acima as fissuras na ETE devem ter sido ocasionadas pelo grande volume que a mesma vem recebendo, não estando suportando a pressão hidrostática exposta, muito acima da projetada.

CONSIDERANDO em relação ao odor supostamente oriundo da ETE apontado pelo DEMA, mesmo não previsto no projeto original aprovado submetemos ao DAE a sugestão de colocação de uma Bomba dosadora de cloro para análise, em documento recente nos foi solicitado projeto mais detalhado, estamos produzindo os documentos para apresentação.

CONSIDERANDO os problemas relacionados a liberação do resíduo da ETE junto a Rua Brasília ou em áreas de servidão, são de responsabilidade da Prefeitura que para viabilizar o projeto junto ao Governo Federal, assinou termo se responsabilizando por asfaltar a rua e dar destinação final dos resíduos até o arroio o que encontrasse pendente de execução.

CONSIDERANDO que esta entidade adquiriu uma área de terceiro para designar a instalação da ETE, vez que o processo de doação já está encaminhado no Tabelionato e aguarda o aceite do DAE para a transmissão da matrícula do lote que está construída a referida estação.

CONSIDERANDO que a limpeza e manutenção da ETE, já foi solicitada pela associação.

REDES E RESERVATORIO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

CONSIDERANDO: que Impermeabilização do reservatório em concreto armado foi realizada pela notificada com a utilização de produto usualmente utilizado pelo mercado inclusive com a entrega de laudo técnico ao DAE.

CONSIDERANDO: que o referido laudo e impermeabilização foi rejeitado pelo DAE mesmo sob nossa discordância.

CONSIDERANDO: que a rede de abastecimento de água e reservatório foram executados de acordo com o projeto aprovado.

CONSIDERANDO: que a mais de 12 meses o empreendimento está com moradores e os mesmos possuem abastecimento de água regular e pagam taxa de água.

Inovar – Cooperativa de Habitação Produção e Trabalho Ltda.
Avenida João Correa, nº 1071, sala 803 Edifício Phoenix - B. Centro - São Leopoldo – RS, CEP 93.010-265
Fone: (51)3099-3320 e (51) 982320767 e-mail: cooperativainovar@gmail.com
Site: www.inovarcooperativa.com.br

INOVAR
Cooperativa de Habitação, Produção e Trabalho Ltda.

PROJETO URBANISTICO E LICENÇAS

CONSIDERANDO: que o empreendimento foi executado de acordo com o novo projeto urbanístico aprovado junto a Prefeitura Municipal.

CONSIDERANDO: que o novo projeto urbanístico aprovado junto a Prefeitura Municipal deve estar nos arquivos do empreendimento junto a este órgão público.

CONSIDERANDO: que as matriculas do loteamento somente não foram retificadas até o momento em razão da existência de ação judicial bloqueando as mesmas junto ao cartório de registro de imóveis, situação está resolvida no início deste mês.

CONSIDERANDO: que referente a Licença ambiental cabe ressaltar que a renovação da mesma se dá somente por causa do atraso de recebimento do empreendimento. Sendo que esta solicitação foi entregue ao DEMA para solicitação da Renovação da Licença

REDES DE ENERGIA ELETRICA

CONSIDERANDO: que A Resolução nº 414/2010 da Agência Nacional de Energia Elétrica - Aneel previa, em seu artigo 47, que a distribuidora era a responsável pelos investimentos necessários e pela construção das redes e instalações de distribuição de energia elétrica, para o atendimento das unidades consumidoras, situadas em empreendimentos habitacionais para fins urbanos de interesse social, destinados predominantemente às famílias de baixa renda, conforme inciso II do art. 4º do Decreto nº 6.135, de 2007.

CONSIDERANDO: que segundo a respectiva resolução e da concessionaria a responsabilidade pela execução, recebimento e operação da rede de energia elétrica.

CONSIDERANDO: que caso persistir a dúvida do poder público quanto a rede de energia elétrica caso a Prefeitura não localizar nos arquivos de aprovação do loteamento, podemos solicitar cópia da declaração de responsabilidade da concessionaria junto aos arquivos do projeto junto a GIHAB – Gerencia de habitação da Caixa Econômica Federal em Santa Maria.

DA SOLICITACAO

Com base nos argumentos acima expostos esta entidade tem a maior intenção de que sejam resolvidas as pendencias, o que até o presente momento tem sido prejudicado devido as várias alterações de posicionamento do Poder Público Municipal, para resolução definitiva dos apontamentos vimos por meio deste ofício solicitar:

1. Que em caso de não aceite de nossas solicitações que seja realizado reunião virtual entre a Entidade e a Prefeitura com a mediação e participação da Caixa econômica federal de Santa Maria para que seja traçado alternativas para resolução definitiva desta demanda.
2. Que considerando a cobrança das tarifas de água e esgoto por parte das concessionárias dos beneficiários a mais de 365 dias as mesmas assumam as manutenções e fiscalização das

Fl. 90
Func.:

INOVAR
Cooperativa de Habitação, Produção e Trabalho Ltda.

redes, reservatórios e estações além da aplicação da impermeabilização do reservatório de água conforme sua definição de produto.

3. Que seja realizada fiscalização das redes de esgoto das residências por parte do DAE para identificação e notificação aos contribuintes que estiverem lançando as águas pluviais de seus pátios e telhados na rede de esgoto cloacal.
4. Que seja suspensa novas multas e infrações a entidade em relação a estes eventos.
5. Que seja feita compatibilização dos projetos do empreendimento junto aos órgãos correspondentes do município a fim que possamos identificar faltas e atualizar caso seja necessário.
6. Que face já ter sido realizada a vistoria antes das unidades habitacionais terem sido entregues aos beneficiários que seja emitido as cartas habite-se restantes e em sua impossibilidade que seja elaborado relatório definitivo dos apontamentos.
7. Que o DAE proceda o recebimento do terreno da ETE – Estação de tratamento de esgoto cujo processo de transmissão de propriedade já está tramitando junto ao Tabelionato da Cidade.
8. Que a Prefeitura Municipal execute as obras referentes ao termo de compromisso por ela formalizado a fim de evitar a continuidade dos transtornos referentes ao destino das águas pluviais do loteamento bem como da estação de tratamento de esgoto além das intersecções da rua Brasília com as pavimentações das ruas de acesso do loteamento.

Atenciosamente

São Leopoldo. 07 de maio de 2021

José Aguiar
Presidente

Inovar – Cooperativa de Habitação Produção e Trabalho Ltda.
Avenida João Correa, nº 1071, sala 803 Edifício Phoenix - B. Centro – São Leopoldo – RS, CEP 93.010-265
Fone: (51)3099-3320 e (51) 982320767 e-mail: cooperativainovar@gmail.com
Site: www.inovarcooperativa.com.br

Fl. 91
Func.:

MUNICIPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO
RUA RIVADAVIA CORREA, 858
SANTANA DO LIVRAMENTO - RS
5539681017 - CNPJ : 88.124.961/0001-59

www.sdolivramento.com.br

PROCESSO N° 880/2020
IMPRESSÃO DE DESPACHO
Data: 11/05/2021
Hora: 09:03
Usuário: SILENE DA SILVA VICTOR
Público: Sim

Processo : 880/2020
Data : 29/01/2020
Tipo : VISTORIA E PARECER TECNICO

Titular do Processo : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE
Hora : 12:02
Atendente : MAIARA PEDROSO BEIER

Requerente : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE
Observação :

Despacho : Segue anexo teor da manifestação da Cooperativa Inovar frente à Notificação Extrajudicial encaminhada pela PJM, para apreciação.

Recomenda-se, no caso em apreço, o ajuizamento da ação judicial para solução do conflito.

Atenciosamente.

CAMPOS ADICIONAIS

Fl. 92
Func.:

MUNICIPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO
RUA RIVADAVIA CORREA, 858
SANTANA DO LIVRAMENTO - RS
5539681017 · CNPJ : 88.124.961/0001-59

www.sdolivramento.com.br

PROCESSO Nº 880/2020
IMPRESSÃO DE DESPACHO
Data: 12/05/2021
Hora: 08:13
Usuário: SUELLEN LOPES FRESCURA
Público: Sim

Processo : 880/2020
Data : 29/01/2020
Tipo : VISTORIA E PARECER TECNICO

Titular do Processo : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE
Hora : 12:02
Atendente : MAIARA PEDROSO BEIER

Requerente : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE
Observação :

Despacho : Ao Procurador Geral, corroboramos com a opinião da Procuradora Daiane para judicialização da ação pois entende-se por esta Secretaria que extinguiram-se as possibilidades administrativas de resolver a situação visto que ocorreram inúmeras reuniões, vistorias do dpto técnico e elaborados relatórios de notificação das pendências, sem nenhum retorno da Cooperativa responsável pelo Loteamento.

CAMPOS ADICIONAIS

Suellen Lopes Frescura
Secretária Adjunta de Planejamento
e Meio Ambiente
P M Santana do Livramento - RS

Celina Martinez
Secretária de Planejamento
e Meio Ambiente
P M Santana do Livramento - RS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

REGISTRO DE REUNIÃO 29/2021

DATA:	*22/02/2021*
PARTICIPANTES:	*Sec. De Planejamento Celina Martinez, Sec. Adj. Suellen Frescura, Sec. Geral de Governo Evandro Gutebier, Diretora do DEMA Ana Yebra (DEMA), Fiscal Ambiental Nilson Molinos, Engª Civil Elda Nicolini (DEPD), Representante da Cooperativa INOVAR (Paulo Borba), Representante da Associação de Moradores do Loteamento Manoela (Vanessa), Representantes da Caixa Econômica Federal (Alexandre e Marcos)*
PAUTA:	*Loteamento Manoela*

RESUMO: Na reunião ocorrida em 22/02/2021 às 12:30hr na Secretaria Geral de Governo, foi realizada reunião para discussão sobre as pendências do Loteamento Manoela. Na ocasião foi exposto pelo Departamento de Meio Ambiente da SEPLAMA que as pendências relativas a parte ambiental do Loteamento se tratam de uma autuação com multa por haver no local lançamento de efluentes em local inapropriado e uma Licença Ambiental vencida, já notificada. Pelos representantes da Caixa Econômica Federal que estavam presentes, foi esclarecido que há recurso para conclusão das obras de infraestrutura, que o Contrato foi firmado em 2013 e a obra iniciada em 2014 e que atualmente aguarda apenas pelas providências que devem ser tomadas pela Cooperativa em relação as pendências junto à Prefeitura e DAE.

Foi solicitado agendamento de nova reunião com a participação da sra. Prefeita, do DAE, SEPLAMA, SMO/SMSU, CEF, Cooperativa INOVAR e Associação de Moradores do Loteamento Manoela. Sendo assim, foi agendada para o dia 10/03/2021 às 09:30h na Secretaria Mun. De Planejamento e Meio Ambiente.

Fl. 94
Func.:

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

REGISTRO DE REUNIÃO 39/2021

DATA:	*10/03/2021*
PARTICIPANTES:	*Sec. De Planejamento Celina Martinez, Sec. Adj. Suellen Frescura, Fiscal Ambiental Nilson Molinos, Engª Química Ana Yebra, Engª Civil Elda Nicolini, Inovar – Paulo Borba, CEF, Sec. De Obras, DAE*
PAUTA:	*Residencial Manoela – reunião virtual*

RESUMO: Na reunião ocorrida em 10/03/2021 às 09:30hr na modalidade virtual, foram debatidas as pendências relativas ao Residencial Manoela principalmente do Departamento de Água e Esgotos – DAE. Foram indicadas pelos técnicos do DAE os problemas em relação ao transbordamento da ETE. Após longa explanação do Dpto técnico do DAE, a Diretora comprometeu-se a encaminhar documento listando as pendências relativas à autarquia. O Dpto de Meio Ambiente da SEPLAMA, repetiu os apontamentos da última reunião sobre a questão ambiental e o procedimento para as devidas licenças. O Dpto de Plano Diretor apontou ao sr. Paulo Borba que as moradias hoje ocupadas no loteamento estão em situação irregular pois as Cartas de Habite-se fornecidas por esta Secretaria foram única e exclusivamente para trâmite junto a Caixa Econômica Federal e posterior liberação de parcela para execução da infraestrutura. Esta registrado nos autos do processo nº11782/2019 as entregas justificadas das Cartas de Habite-se bem como a discriminação das unidades a que se referem.

O sr. Paulo Borba foi informado de que os relatórios de vistoria dos Dptos da Seplama serão atualizados e enviados ao técnico responsável pelas obras do loteamento para providências.

Fl. 95
Func.:

MUNICIPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO
RUA RIVADAVIA CORREA, 858
SANTANA DO LIVRAMENTO - RS
5539681017 - CNPJ : 88.124.961/0001-59

www.sdolivramento.com.br

PROCESSO Nº 880/2020
IMPRESSÃO DE DESPACHO
Data: 16/06/2021
Hora: 11:03
Usuário: DAIANE TAVARES BATISTA
Público: Sim

Processo : 880/2020
Data : 29/01/2020
Tipo : VISTORIA E PARECER TECNICO

Titular do Processo : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE
Hora : 12:02
Atendente : MAIARA PEDROSO BEIER

Requerente : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE
Observação :

Despacho : Ao Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Encaminho este processo informando que foi ajuizada a ação nº 5002587-38.2021.8.21.0025, e requer-se que o processo aguarde nesta secretaria até a decisão final.

CAMPOS ADICIONAIS

Fl. 96
Func.:

Gmail SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE <seplamasl@gmail.com>

Certidões Loteamento Manuela

3 mensagens

Luiz Carpe Projetare <projetarers@hotmail.com> 19 de maio de 2021 10:57
Para: "seplamasl@gmail.com" <seplamasl@gmail.com>

Bom dia...

Conforme contato telefônico com a Secretária de Planejamento venho através deste solicitar para:

Fins de Averbação das Unidades Habitacionais (preceito da Caixa Econômica Federal para liberação de recursos para finalização de obras) que já possuem Carta de Habite-se:

- **Via da CERTIDÃO DECLARATORIA DA PREFEITURA MUNICIPAL de cada Unidade Habitacional**
- **Via das CARTAS DE HABITE-SE de cada Unidade Habitacional**

2. Fins Retificação de Matrículas Existentes as Quais Foram Retificas na última Aprovação do Loteamento:

- **Via da CERTIDÃO DECLARATORIA DA PREFEITURA MUNICIPAL do Loteamento.**
- **Via da PLANTA DE RETIFICAÇÃO, MEMORIAL DESCRITIVO E PLANILHAS DE ÁREAS APROVADOS PELO MUNICÍPIO**
- **Via da ARRT/CREA do Processo de Aprovação.**

Luiz Eduardo Felix Carpe
Arquiteto & Urbanista
Projetare Arquitetura e Urbanismo Ltda
Tel.: 55 984660155/53 984737388
e/2: projetarers@hotmail.com
https://www.facebook.com/ProjetareRS/?ref=aymt_homepage_panel
https://www.instagram.com/projetarers/

Luiz Carpe Projetare <projetarers@hotmail.com> 19 de maio de 2021 11:01
Para: "seplamasl@gmail.com" <seplamasl@gmail.com>

Bom dia...

Conforme contato telefônico com a Secretária de Planejamento venho através deste solicitar para:

1. Fins de Averbação das Unidades Habitacionais (preceito da Caixa Econômica Federal para liberação de recursos para finalização de obras) que já possuem Carta de Habite-se:

- **Via da CERTIDÃO DECLARATORIA DA PREFEITURA MUNICIPAL de cada Unidade Habitacional**
- **Via das CARTAS DE HABITE-SE de cada Unidade Habitacional**

2. Fins Retificação de Matrículas Existentes as Quais Foram Retificas na última Aprovação do Loteamento:

Fl. 97
Func.:

- **Via da CERTIDÃO DECLARATORIA DA PREFEITURA MUNICIPAL do Loteamento.**
- **Via da PLANTA DE RETIFICAÇÃO, MEMORIAL DESCRITIVO E PLANILHAS DE ÁREAS APROVADOS PELO MUNICÍPIO**
- **Via da ARRT/CREA do Processo de Aprovação.**

3. Procedimento para obtenção das demais Cartas de Habite-se do Loteamento Manuela.

Desde de já grato.

Att.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE <seplamasl@gmail.com> 19 de maio de 2021 20:15
Para: Departamento Plano Diretor <departamentoplanodiretor@gmail.com>, procuradoria seplama <procuradoriaseplamalvto@gmail.com>

Bom dia,

encaminho o e-mail para análise e parecer do requerido pelo Sr. Luiz Carpe.

atte

[Texto das mensagens anteriores oculto]

--

Seplama- Secretaria do Planejamento e Meio Ambiente
Celina Martinez - Secretária Mun. Planejamento e Meio Ambiente
Rua Allan Kardec 55 - CEP 97574-260 - Santana do Livramento - RS
Tel.55-3968-1126

Fl. 98
Func.:

MUNICIPIO DE SANTANA DO LIVRAMENTO
RUA RIVADAVIA CORREA, 858
SANTANA DO LIVRAMENTO - RS
5539681017 - CNPJ : 88.124.961/0001-59

www.sdolivramento.com.br

PROCESSO Nº 880/2020
IMPRESSÃO DE DESPACHO
Data: 17/06/2021
Hora: 08:17
Usuário: SUELLEN LOPES FRESCURA
Público: Sim

Processo : 880/2020
Data : 29/01/2020
Tipo : VISTORIA E PARECER TECNICO

Titular do Processo : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE
Hora : 12:02
Atendente : MAIARA PEDROSO BEIER

Requerente : FERNANDO MARTINEZ MAUTONE
Observação :

Despacho : Mantem-se RETIDO o processo no gabinete da Secretária até desfecho da ação judicial.

CAMPOS ADICIONAIS

Suellen Lopes Frescura
Secretária Adjunta de Planejamento
e Meio Ambiente
P M Santana do Livramento - RS