Câmara Municipal
São Bento do Sul
01

São Bento do Sul, 04 de junho de 2019.

Ofício nº 235/2019 – GAPRE

Assunto: Resposta ao Ofício nº 172/2019

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Em resposta ao Ofício nº 172/2019, oriundo da Câmara Municipal de Vereadores, referente requerimento de informação de número 144/2019 elaborado pelo vereador Daguimar Nogueira, encaminho em anexo memorando interno nº 008/2019, provindo da Empresa Municipal de Habitação - EMHAB.

Atenciosamente

MAGNO BOLLMANN
Prefeito Municipal

CMSBS 05/06/2019 14:50 382/19 Simone

Exmo. Sr.
PETER ALEXANDRE KNEUBUEHLER
Presidente da Câmara de Vereadores
São Bento do Sul – SC

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL
EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – EMHAB
Rua Benjamin Constant – nº 118 – Centro CEP 89.280-484
São Bento do Sul – SC Fone (47) 3633-5673
www.saobentodosul.sc.gov.br; emhab@saobentodosul.sc.gov.br

Câmara Municipal de São Bento do Sul
02

MEMORANDO nº: 008 / 2019 - EMHAB

São Bento do Sul, 30 de maio de 2019

Prefeitura Municipal de São Bento do Sul/SC
À Chefe de Gabinete
Ima. Nilva Marli Larsen Holz

Ref.: PEDIDO DE INFORMAÇÕES nº 144/2019

Cumprimentando a cordialmente, encaminho anexo as respostas aos questionamentos Requeridos pelo Nobre Vereador Daguimar Nogueira a respeito de projetos da EMHAB em especial ao "Loteamento Pessegueiros".

As informações foram compiladas através de registros, documentos e depoimentos dos servidores, Teodósio Kachuba, Marlon A. Augustin e Rodrigo Schreiner da EMHAB.

Sendo o que tínhamos para o momento, permanecemos a Vossa disposição.

Atenciosamente,

Vilson Fenner
Diretor Presidente – EMHAB

Câmara Municipal de São Pedro do Sul 03

PEDIDO DE INFORMAÇÕES 144/2.019

PERGUNTAS:

a) Quando foi adquirido o referido terreno pelo ente Municipal?

Resposta)

a) O imóvel foi adquirido em 10/10/2.007, autorizado pela Lei n.º 1.906 de 10 de agosto de 2007. Matrícula n.º R4-30.220 e possui área total de 13.564,22 m².

b) Quando foi implantado o referido Loteamento? Quantas moradias têm atualmente no local e quem foi que as construiu?

Resposta)

- A implantação do Loteamento se deu em 2.008 na gestão do então Diretor Presidente Lírio Volpe, com a terraplanagem, rede de água, esgoto pluvial e rede elétrica. Foram criados ao todo 28 lotes.
- Foram vendidos somente 14 lotes e existem 14 moradias (casas).
- As casas foram construídas pelos proprietários dos lotes.

c) Qual (is) o(s) motivo(s) da demora para regularização fundiária?

Resposta)

- A demora é decorrente de motivos técnicos (vícios construtivos) e falta de documentos, projetos e licenças para implantação do Loteamento.
- Com relação aos motivos técnicos construtivos destacamos os erros mais importantes na execução (implantação) como terraplanagem; taludes, cortes e aterros, com inclinações acima do permitido pelas Normas Técnicas e do Código de Obras do Município, drenagens pluviais incompletas e falta de meio fio e pavimentação.
- Com relação aos documentos destacamos; falta de projetos, falta de Licença Ambiental, Falta de Licença de Implantação (do Município), falta de registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, falta de pagamento das custas cartoriais, falta de individualização e emissão das matriculas dos lotes.

d) Há um prazo determinado ou previsão para a regularização dos terrenos localizados no referido loteamento?

Resposta:

Câmara Municipal de São Bento do Sul
04

- Em 2017 a administração da EMHAB iniciou tratativas no sentido da regularização documental do mesmo com consulta à FATMA-SC. Infelizmente, as exigências foram impossíveis de serem atendidas naquele momento por falta de recursos técnicos e financeiros da EMHAB.
- A partir de fevereiro de 2019 sob nova direção, a EMHAB reiniciou os processos de Regularização dos empreendimentos de sua responsabilidade.
- Com relação ao prazo ou previsão, devido aos graves problemas (vícios de execução) na implantação podemos afirmar que demandará de pelo menos 2 anos para sua regularização. Dependendo inicialmente das Licenças e posteriormente de obras de melhoria como execução de esgoto pluvial, meio fio, pavimentação, refazimento de terraplanagem com readequação de cortes de taludes, etc.

e) A informação trazida pelos moradores de que o local foi embargado é procedente? Se sim, qual o motivo do embargo?

Resposta:

- A informação de que o local foi embargado não é procedente. Ocorre que o loteamento é objeto do Inquérito Civil n. 06.2016.0005154-0, onde estão sendo realizadas tratativas com o Ministério Público para a formalização de um Termo de Ajustamento de Conduta - TAC, a fim de regulamentar e estabelecer prazos e diretrizes para regularização ambiental e registral do referido loteamento.

f) O loteamento, a rua que dá acesso ao local tem denominação?

Resposta:

- A Rua por não ser oficializado pelos problemas acima descritos não possui denominação.

g) A informação de que os moradores não recebem as correspondências por não haver denominação na referida rua é verdadeira?

Resposta:

- Sim, o motivo pelo qual os moradores tem dificuldade para receberem as correspondências de acordo com a ECT é a falta de denominação da rua.

h) Quantos loteamentos existem no Município que estão na mesma situação relatada? E desse número, quantos já foram regularizados?

Câmara Municipal de São Bento do Sul
05

Resposta:

- A EMHAB implantou no Município desde a sua criação 17 (Dezessete) loteamentos e destes oito (08) estão em situação irregular por motivos diversos.
    - Pessegueiros – Irregular
    - Delina - Regular
    - Delina II - Irregular
    - Jacob Rank - Irregular
    - Serra Alta - Irregular
    - 25 de Julho - Irregular
    - Emília - Regular
    - Bohemerwald - Regular
    - Vila Militar - Regular
    - Wilfred Weihermann - Regular
    - Prímio – Regular
    - Pró Moradia – Irregular (uma quadra)
    - Boa Esperança – Regular (em projeto)
    - Condomínio Luan - Irregular
    - Eloi – Irregular
    - Belém – Regular (Em projetos)
    - Santa Fé – Regular (em execução).

i) O poder Público, tem conhecimento dos problemas enfrentados pelos moradores do local, bem como, quais as providências foram adotadas para resolver a situação?

Resposta:

- O Poder Público tem conhecimento dos problemas e recentemente o Conselho Gestor do Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social, aprovou a contratação de empresa para elaboração do Processo de licenciamento Ambiental para regularização deste Loteamento.
- A partir de fevereiro de 2019 ao assumir a Presidência desta autarquia, determinamos o levantamento das irregularidades em todos os Empreendimentos, loteamentos, Condomínios e Obras desta entidade. Para

Câmara Municipal de São Bento do Sul
06

tanto, inclusive, destacamos servidores com atribuição exclusiva para tratar destas regularizações.

- Portanto, adotamos medidas efetivas legais para regularização destes empreendimentos acima relatados.

ESTAS SÃO AS RESPOSTA AOS QUESTIONAMENTOS.

São Bento do Sul, 30 de maio de 2019

Ass.

Vilson Altivo Torres Fenner
Diretor Presidente da EMHAB
Empresa Municipal de Habitação