



Governo de
Álvares Machado
Obras e Serviços Públicos

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

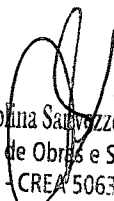
Resposta ao requerimento de Maria Estela nº 011/2024.

Prezado,

Atendendo à solicitação, venho por meio deste prestar informações acerca do envio de documentação protocolada junto a este departamento, referente à regularização da Portaria do loteamento Gramado Park Residencial.

O Departamento de Obras e Serviços públicos encaminha a documentação requisitada, bem como relatório técnico explicitando a documentação em anexo.

Álvares Machado, 19 de fevereiro de 2024.


Ana Carolina Salvaterra Freitas
Diretora de Obras e Serviços
Eng. Civil - CREA 5063938960



RELATÓRIO

O Departamento de Obras e Serviços Públicos vem por meio deste apresentar relatório dos processos protocolados junto a este departamento, referente a construção da Portaria do Loteamento Gramado Park Residencial, no Município de Álvares Machado.

Em busca aos processos neste departamento, foram identificados dois processos elencados a seguir:

1. **Processo nº 649/2018 (Protocolo dia 27/08/2018)** – Processo de “DE ACORDO” para construção da portaria
2. **Processo nº 635/2020 (Protocolo dia 20/10/2020)** - Processo de “Aprovação/Regularização” da respectiva portaria.

O processo nº 649/2018, apresenta a primeira movimentação da Associação com relação a dar inicio a aprovação da respectiva portaria, no entanto, em uma primeira análise pelo corpo técnico do Departamento de Obras e Serviços Públicos, externado pelo comunique – se (nº 158-2018), apresenta algumas duvidas a serem sanadas e esclarecidas pela respectiva Associação, sendo elas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

PRAÇA DA BANDEIRA S/N - TEL/FAX (0XX18) 3273-9200 CEP 19160-000 - ÁLVARES MACHADO-SP

COMUNICANDO 158/2018

Processo: 649/2018
Interessado: Associação Gramado Parque Residencial
Assunto: De Acordo

ATENÇÃO

Este comunicado deverá ser atendido no prazo máximo de 10 (dez) dias. Não sendo atendido, este processo estará indefinido e arquivado sumariamente.

Comunicamos que o processo recebeu o seguinte despacho:

Faixa

- Conforme informado pela engenheiro Adriano (planejamento) ao engenheiro Tadeu, é necessária apresentação da documentação pertinente junto a GRAPROHAB e CETESB e memorial descritivo do alinhamento do muro.
- Apresentação matricula.
- Implantação demonstrar via, calçada, o retábulo, entre outros.
- Correções no projeto indicar área em todos os ambientes.
- Indicar dimensões de todas as esquadras.
- Banheiro e sala técnica não devem ficar sem janela.
- Corte BB: cotar porta / indicar altura / cotar medidas janela copa.

Aguardamos providências, subscritores

Álvares Machado, 10 de Setembro de 2018

Ana Carolina Sávezzo Freitas
Engenheira Civil
Assessora de Obras e Serviços Públicos

INTERESSADO 18/9/18



O comunique-se de nº 158/2018, foi retirado em 13 de setembro de 2018, e foi parcialmente atendido, no entanto, após análise técnica, foi apontada novamente a questão da documentação área local onde seria construída a nova portaria, ensejando assim a emissão de novo comunique-se nº 181/2018, conforme segue.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

PRAÇA DA BANDEIRA S/N - TEL/FAX (0XX18) 3273-6300 CEP 19160-000 - ÁLVARES MACHADO-SP

COMUNICADO 181/2018

Processo: 649/18
Interessado: Associação Gramado Parque Residencial
Assunto: De Acordo

ATENÇÃO

Este comunicado deverá ser atendido no prazo máximo de 10 (dez) dias. Não sendo atendido, este processo estará indeferido e arquivado sumariamente.


Comunicamos que o processo recebeu o seguinte despacho:

- Destacar da área de lazer a área referente da portaria, tornando-se área pública e posteriormente o município faz a doação da área para o condomínio;
- Apresentar matrícula atualizada;
- Apresentar CND;
- Conferir medidas da área de acordo com matrícula;
- Detalhar iluminação e ventilação artificial;
- Faltou medida da janela (pavimento superior).

Aguardamos providências, subscrevemos.

Álvares Machado, 23 de outubro de 2018.


ANA CAROLINA SANVEZZO FREITAS
ASSESSORA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

23/10/18

INTERESSADO

O respectivo comunique – se foi retirado em 27 de novembro de 2018, e não houve seu atendimento, dessa forma, o processo foi sumariamente arquivado por este departamento.

O processo nº635/2020, foi protocolado em 20 de outubro de 2020, com intuito de regularizar a portaria, no entanto, a mesma esbarrou no problema já apontado no processo inicial (649/2018), a ausência de comprovação de posse da área, conforme apontado pelo comunique – se nº 215/2020.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

PRAÇA DA BANDEIRA S/N - TEL/FAX (0XX18) 3273-9300 CEP 19160-000 - ÁLVARES MACHADO-SP

COMUNICADO 215/2020

Processo: Associação Residencial Gramado
Interessado: Associação Residencial Gramado
Assunto: Regularização


ATENÇÃO

Este comunicado deverá ser atendido no prazo máximo de 30 (dez) dias. Não sendo atendido, este processo estará indeferido e arquivado sumariamente.

Comunicamos que o processo recebeu o seguinte despacho:

- Colocar o projeto como regularização na capa conforme anotação.
- Apresentar matrícula da área, registrada configurando a mesma como Área Pública.
- Apresentar certidão negativa de débitos.
- Apresentar os termos da permuta que foi efetuada.
- Apresentar a ART e RRT, como "as built", por se tratar de uma regularização.

Álvares Machado, 29 de outubro de 2020.


Moisés Henrique dos Santos Leonoi
Arquiteto e Urbanista
Coordenador de Engenharia e Projetos


INTERESSADO



Devido ao não atendimento do comunicado nº 215/2020, o processo também foi sumariamente arquivado não havendo a possibilidade de reabertura, estando à respectiva portaria irregular até o momento.

Destaco que neste interim, a Associação do respectivo condomínio não buscou mais a regularização da portaria conforme estabelece à lei nº 46/2022, apenas apontou em seu requerimento mais recente que o município reconheça a regularidade do empreendimento tendo como base um possível apontamento de vício técnico apontado pela CETESB/ GRAPOHAB.

No entanto, este departamento apenas pode regularizar alguma construção com base na lei nº 46/2022, com a documentação comprobatória, a demais, não cabe a este departamento qualquer manifestação, sobretudo no reconhecimento de vício técnico apontado por órgãos superiores, entendendo que tais vícios devem ser sanados nos respectivos órgãos.

Informamos ainda que em busca neste departamento, foram encontrados alguns protocolos requerendo autorização para conservação de via pública e também concessão para utilização de área pública com área de 3.350 m², no entanto, a análise



não foi concluída em virtude de não haver matrícula aberta da respectiva área pública, a qual seria objeto de concessão.

Ressalto que o ultimo requerimento protocolado junto à administração em 23/12/2023, foi devidamente respondida conforme **Ofício Engenharia nº 003/2024**, no entanto, até o momento não foi retirado pela parte interessada.

Por fim, segue em anexo toda documentação solicitada que foi objeto de busca neste departamento, estando o mesmo a disposição para retirar quaisquer dúvidas e outros esclarecimentos.

Álvares Machado, 23 de fevereiro de 2024.

MOISES HENRIQUE
DOS SANTOS
LEONEL:43228812898
98

Assinado de forma digital
por MOISES HENRIQUE DOS
SANTOS
LEONEL:43228812898
Dados: 2024.02.27 08:54:24
-03'00'

MOISÉS HENRIQUE DOS SANTOS LEONEL
ASSESSOR DE ENGENHARIA E PROJETOS
ARQUITETO E URBANISTA –CAU/SP A177776-9