Câmara Municipal de Araçatuba

Estado de São Paulo

COMISSÃO ESPECIAL RESIDENCIAL PAQUERÊ

Araçatuba, 22 de junho de 2023

CÂMARA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA	
PROTOCOLO Nº 3218	OBS:
11	
07/2023	

OF- CP N.º 007/2023
Ref.: Relatório Final Paquerê

Senhora Presidente:

A par de nossos cumprimentos, vimos à ilustre presença de Vossa Excelência encaminhar RELATÓRIO FINAL DA COMISSÃO ESPECIAL CONSTITUÍDA PELA RESOLUÇÃO Nº 10, DE 2023, PARA ACOMPANHAR E AUXILIAR OS MORADORES DO RESIDENCIAL PAQUERÊ OBJETIVANDO SOLUCIONAR A FALTA DE ACESSO A ENERGIA ELÉTRICA, ABASTECIMENTO DE ÁGUA E TRATAMENTO DE ESGOTO.

Com o intuito de solucionar demandas reivindicadas pelos moradores do Residencial Paquerê, onde foram entregues os imóveis sem as devidas providências quanto aos serviços de abastecimento de água, tratamento de esgoto e fornecimento de energia elétrica.

O Residencial Paquerê, construído na Estrada Municipal Caran Rezek, em nossa cidade, foi projetado e construído pela TECOL ENGENHARIA. Os imóveis residenciais referentes à segunda fase foram entregues no mês de fevereiro de 2023.

Na data de 28 de fevereiro de 2023, foi protocolado o Projeto de Resolução nº 10, de 2023 que posteriormente foi instituída, no dia 24 de março de 2023, a Comissão Especial, Resolução 2056, de 20 de março de 2023, composta por três Vereadores, Wesley da Dialogue (PODEMOS), Regininha (AVANTE) e Luís Boatto (MDB), para acompanhar e auxiliar os moradores que receberam os imóveis da segunda fase do Residencial Paquerê.

Na data de 20 de fevereiro de 2023 o Vereador Luis Boatto (MDB), oficiou, através do Ofício GVLB 021/2023, a empresa GS INIMA SAMAR representado por seu Diretor Técnico, Eduardo Henrique Telles Caldeira, requerendo esclarecimentos referente a necessidade de conformidade de qualquer empreendimento imobiliário nos limites do

município de Araçatuba quanto aos serviços públicos, como energia elétrica, água e saneamento básico, o documento foi juntado aos estudos desta comissão.

Em resposta ao Ofício GVLB 021/2023, a empresa GS INIMA SAMAR, na data de 02 de março de 2023, informou que a empresa responsável pela construção do loteamento residencial não havia iniciado os procedimentos de entrega das redes ao sistema público, que ainda se encontrava nas responsabilidade da mesma. Em vistoria de rotina, feita pela empresa GS INIMA SAMAR, diversas irregularidades foram constatadas no local, à exemplo da travessia de esgoto construída no Córrego dos Tropeiros, pois não apresentou os documentos pertinentes (DAEE, CETESB, ARTs, projeto estrutural e sondagem) e da interligação de rede de esgoto do loteamento em emissário existente sem autorização da GS INIMA SAMAR.

Especificou, para que a GS INIMA SAMAR possa receber e operar as redes de abastecimento de água e coleta de esgoto do empreendimento, a empresa responsável, TECOL ENGENHARIA, teria que iniciar os procedimentos e realizar as adequações necessárias para atender os padrões estabelecidos e a legislação vigente.

Através de Ofício GVLB 020/2023, de 20 de fevereiro de 2023, encaminhado à empresa Tecol Engenharia, o Vereador Luís Boatto, pede esclarecimentos referentes ao Residencial Paquerê II, do porque os imóveis foram entregues sem as ligações de energia elétrica e água.

No dia 24 de março de 2023, em reunião da Comissão Especial Residencial Paquerê, foi sugerido uma reunião com os diretores da Tecol Engenharia, com o objetivo de obter esclarecimentos acerca da situação do residencial. Ficou decidido que seriam encaminhados ofícios para a Secretaria de Planejamento, para a GS Inima Samar, para a Agência Reguladora e Fiscalização - DAEA e para a Tecol Engenharia.

Na data de 24 de março de 2023, foi encaminhado Ofício OF-CP nº 001/2023, oficiando a empresa GS Inima Samar, questionando o por que os imóveis foram entregues sem acesso à água, coleta de esgoto e energia elétrica, já que a regulação antes da entrega do empreendimento se impõe.

Em resposta a Comissão Especial Residencial Paquerê, na data de 03 de abril de 2023, a empresa GS Inima Samar, através de seu Diretor Técnico Eduardo Henrique Telles Caldeira, indagou que somente no dia 30 de março de 2023 a empresa Tecol

Engenharia, realizou o protocolo do recebimento das redes e documentos pertinentes, e que os mesmos estavam, ainda, em processo de análise, que somente esse fato já seria suficiente para que o recebimento das redes por parte da GS Inima Samar fosse indeferido, sendo esse processo de análise de documentos uma etapa importante para se averiguar as conformidades das documentações com as exigências para que a Concessionária receba e opere as redes de água e esgoto.

Em vistorias pelo local, a empresa GS Inima Samar, constatou inúmeras irregularidades, carecendo de soluções práticas, sendo:

- Pavimentação em concreto armado implantada no local;
- Falta de documentos referentes a obra de travessia de rede de esgoto em Córrego dos Tropeiros, para atender o loteamento Paquerê;
- Verificação de interligação de rede de esgoto do Loteamento em emissário existente;
- Rede de esgotos construídas (enterradas) sem PVs aparentes;
- Informação da situação atual de pedido de aquisição de VRP pelo empreendedor para devolução a GS Inima Samar;
- Regularização de projeto e implantação de adutora 300 mm, em área de domínio do DER;
- Retirada/remanejamento de emissário, 400 mm, dentro de lote do Loteamento Paquerê;

Em alegação a GS Inima Samar informou que para que pudesse operar as redes de abastecimento de água e tratamento de esgoto do empreendimento, não bastava o início tardio do procedimento de recebimento, mas também que fossem realizadas todas as adequações necessárias para que o loteamento esteja em conformidade com os padrões estabelecidos pela concessionária e normas técnicas de referência.

Na data de 24 de março de 2023, foi enviado ofício para a empresa Tecol Engenharia, OF-CP Nº 002/2023, questionando sobre a entrega das casas, no empreendimento, sem acesso a energia elétrica, água e esgoto tratado, serviços públicos básicos. Sem resposta até o presente momento.

Também na data de 24 de março de 2023, ofício foi encaminhado à Agência Reguladora e Fiscalizadora - DAEA, OF-CP Nº 003/2023, questionando sobre a entrega das casas, no empreendimento, sem acesso a energia elétrica, água e esgoto tratado,

serviços públicos básicos. Respondido através do Ofício AR nº 58/2023, onde foi feito toda a contextualização dos fatos em que a Agência passou a mediar a solução do impasse que surgiu com a entrega dos imóveis do Residencial Paquerê, sem os serviços públicos de distribuição de água potável e coleta e afastamento do esgoto doméstico.

Na data de 26 de abril de 2023, ofício encaminhado a Companhia Paulista de Força e Luz - CPFL, OF-CP Nº 004/2023, pedindo o cronograma de todos os procedimentos e serviços realizados para solucionar o problema do não fornecimento de energia elétrica, que na presente data já havia sido solucionado. A empresa até a data de apresentação deste relatório não havia entregue a resposta do ofício citado, porém em contato feito com o representante da CPFL, foi informado que o ofício logo será respondido e assim que for entregue, será juntado à este relatório.

Em ofício, OF-GW Nº 112/2023, solicitando ao Secretário de Planejamento Urbano e Habitação, memorial descritivo referente ao projeto de construção do Residencial Paquerê, incluindo informações sobre o terreno, a área construída, os materiais utilizados, as especificações técnicas da obra, as normas de segurança seguidas, entre outras informações relevantes.

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Em posse das informações disponibilizadas através da Agência Reguladora e Fiscalizadora DAEA, GS Inima Samar, Companhia Paulista de Força e Luz - CPFL e Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação foi possível constatar os problemas pelos quais cerca de 160 compradores do Residencial Paquerê receberam seus imóveis sem acesso à água e energia elétrica.

Assim que essa comissão foi instalada, os problemas referentes ao fornecimento de energia elétrica nas residências havia sido resolvido, restando apenas anexar o histórico das ações realizadas para a solução, o que será feito assim que a CPFL - Companhia Paulista de Força e Luz encaminhar resposta ao OF-CP 004/2023.

Os problemas referentes ao tratamento de esgoto e fornecimento de água potável nas residências ocorreram, pois segundo a GS Inima Samar e AGRF, as redes

instaladas não estavam em conformidade com as normas e padrões exigidos, além de não disporem de documentações importantes e necessárias para tal, como as licenças ambientais que devem ser requeridas à CETESB e outros órgãos. Diante disto, houve por um momento a recusa no recebimento das redes para a operação do serviço, porém, em reunião realizada entre representantes da GS Inima Samar, Agência Reguladora e TECOL ficou definido que a Concessionária emitiria um Termo de Recebimento com condicionantes e prazo estabelecido para que os problemas levantados fossem sanados. No dia 03 de abril foi assinada a minuta do Termo Provisório de Recebimento das Redes, documento onde a TECOL assume a responsabilidade de executar todas as pendências para que o Termo definitivo fosse emitido e assinado.

Ainda que provisório, o termo possibilitou a liberação das redes para que os proprietários solicitassem a instalação dos cavaletes nos imóveis. A Samar informou que além do atendimento na sede da empresa, seria instalada uma tenda no residencial para que os moradores pudessem solicitar a ligação de água sem sair do bairro. No dia 04 de abril o Presidente desta comissão, Vereador Wesley da Dialogue esteve no residencial para acompanhar o atendimento aos proprietários na tenda. A Samar informa que foram aproximadamente 80 pedidos registrados durante os dias em que o atendimento foi feito no local e cerca de 40 ligações foram solicitadas na sede da empresa, totalizando 120 novas ligações.

Indagados por esta comissão, os representantes da Agência Reguladora e Fiscalizadora - DAEA informaram que uma vez regularizada a ligação dos cavaletes nas residências e normalizado o fornecimento de água e tratamento de esgoto, ainda que a TECOL não proceda as adequações no prazo estabelecido, os imóveis não terão o serviço suspenso.

Por fim, em relatório entregue por Márcio Saito, Comissário Geral da AGRF no dia 16 de maio ao Presidente desta comissão, foi informado que técnicos foram enviados ao Residêncial Paquerê pela agência reguladora e constatado que praticamente não houve avanços nas obras necessárias, com fotos que comprovam tal fato. Em 10 de maio, após a vistoria no local e diante do não cumprimento das condições descritas no Termo de Compromisso de Recebimento Provisório das Redes, a GS Inima Samar notificou a

Construtora TECOL sobre a necessidade de resolutividade de todos os itens pendentes para aprovação e recebimento do termo definitivo das redes locais.

Este, portanto, é o cenário em que se encontra tal situação na data de término da vigência desta Comissão e entrega deste relatório. Todos os documentos produzidos e recebidos por esta comissão, como os ofícios e laudos técnicos seguem em anexo.

WESLEY DA DIALOGUE
PRESIDENTE

REGININHA
MEMBRO

LUÍS BOATTO
MEMBRO

À Excelentíssima Senhora
VEREADORA CRISTINA MUNHOZ
Presidente da Câmara Municipal de Araçatuba