

Ofício 13.774/2025

De: Rodrigo S. - GP

Para: Bruno Henrique Silva de Oliveira

Data: 24/10/2025 às 18:42:16

Setores envolvidos:

GP

Encaminha resposta ao Requerimento Nº 2839/2025 - Pedido de Informação

Excelentíssimo Senhor
Bruno Henrique Silva de Oliveira
Presidente da Câmara Municipal de Caruaru-PE

Cumprimentando-o, em resposta ao Requerimento Nº 2839/2025 - Pedido de Informação de autoria do Vereador Silvio Nascimento, encaminho resposta em anexo.

Atenciosamente,

—

Rodrigo Anselmo Pinheiro Dos Santos
Prefeito de Caruaru

Anexos:

emissao_190449FB24B8F9100BE15DD5_memorando_2_53_626_2025_assinado_versaolImpressao.pdf

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Rodrigo Anselmo Pinheiro D...	24/10/2025 18:46:58	ICP-Brasil	RODRIGO ANSELMO PINHEIRO DOS SANTOS CPF 039...

Para verificar as assinaturas, acesse <https://caruaru.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **2AB0-C4A3-537F-4A9F**

RESPOSTA AO PEDIDO DE INFORMAÇÕES DO VEREADOR SILVIO NASCIMENTO

1. Importante destacar que o Loteamento Lagoa de Pedra e o Loteamento Lagoa de Pedra II tratam-se de empreendimentos de iniciativa privada, de responsabilidade exclusiva da empresa Viana & Moura. Não houve, à época da aprovação e execução das obras, qualquer contrato de prestação de serviços celebrado entre o empreendedor e o ente público municipal. Dessa forma, o Município não figura como contratante, executor ou corresponsável pelas obras de infraestrutura ou pela implementação dos equipamentos urbanos previstos.

Cabe ressaltar que o papel do Poder Público, por meio da URB e demais órgãos competentes, restringe-se à análise, aprovação e fiscalização do cumprimento das exigências legais e técnicas estabelecidas pela legislação de parcelamento do solo urbano. Assim, toda a execução física das obras e a responsabilidade técnica e financeira recaem integralmente sobre a empresa loteadora, não configurando vínculo contratual ou prestação de serviço com a administração municipal.

Quanto à aprovação dos referidos empreendimentos, verifica-se que o Loteamento Lagoa de Pedra obteve aprovação em 25 de outubro de 2013, enquanto o Loteamento Lagoa de Pedra II teve sua aprovação em 02 de julho de 2014.

2. O Loteamento Lagoa de Pedra apresentou cronograma de execução das obras de infraestrutura com previsão de conclusão até 25 de outubro de 2017. Contudo, o empreendimento obteve apenas recebimento parcial, datado de 23 de janeiro de 2024.

Já o Loteamento Lagoa de Pedra II previa a conclusão de suas obras de infraestrutura até 02 de julho de 2018. Entretanto, o empreendedor não protocolou o pedido de recebimento das obras junto à URB (Empresa de Urbanização e Planejamento de Caruaru).

3. Conforme estabelece a legislação Municipal de parcelamento do solo urbano, Lei Complementar nº091/2022, no ato da aprovação do projeto de loteamento é obrigatória a destinação mínima de 5% (cinco por cento) da área total da gleba para equipamentos comunitários. Essa exigência tem por finalidade assegurar a reserva de áreas públicas destinadas à implantação futura de equipamentos comunitários, tais como creches, escolas, postos de saúde, hospitais, centros comunitários e demais edificações de interesse coletivo.

É importante ressaltar que o empreendedor é responsável apenas por delimitar e doar ao Município essas áreas, devidamente identificadas nas plantas de aprovação. A construção e implantação das edificações públicas nas áreas destinadas cabe posteriormente aos entes públicos competentes, conforme planejamento e disponibilidade orçamentária da administração municipal.

4. É necessária consulta à Secretaria de Obras para confirmação das informações relacionadas à execução e à destinação dos equipamentos públicos.

5. A responsabilidade pela destinação das áreas e parcelamento dos equipamentos públicos competia à Viana & Moura, à época da aprovação dos empreendimentos. Já a execução e construção dos equipamentos é de responsabilidade dos entes públicos competentes, conforme planejamento e disponibilidade orçamentária da administração municipal.

6. Ressalta-se que, durante o período de aprovação dos empreendimentos, em 2013 e 2014, o gestor municipal era o Sr. José Queiroz, enquanto o recebimento parcial, ocorrido em 2024, deu-se sob a gestão da Sra. Raquel Lyra.

7. As plantas de aprovação encontram-se anexadas a este documento, conforme registro oficial junto à URB.

8. Cumpre esclarecer que, no ato do registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, todas as áreas destinadas ao uso público, tais como vias, praças, áreas verdes e áreas reservadas a equipamentos comunitários, são automaticamente transferidas para o patrimônio do Município, conforme estabelecido na Lei Federal nº 6.766/1979 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano). Essa transferência ocorre de pleno direito, a partir do registro do projeto aprovado, constituindo-se em bens de domínio público municipal.

As áreas públicas estão devidamente sinalizadas nas plantas de aprovação anexadas a este parecer e permanecem de propriedade do Município.

9. Considerando que a implantação das construções nas áreas de equipamento público depende de planejamento técnico, disponibilidade orçamentária e definição de prioridades pela administração municipal, recomenda-se consultar diretamente a Secretaria de Obras.

A referida Secretaria é o órgão competente para prestar informações sobre o planejamento, cronograma e viabilidade de execução das edificações públicas — como creches, postos de saúde, escolas ou demais equipamentos comunitários — previstos nas áreas destinadas no projeto de loteamento.

10. Por fim, destaca-se que a URB é responsável apenas pela análise e aprovação da disposição das áreas de domínio público nos projetos de parcelamento do solo. A efetiva utilização e implantação dos projetos específicos nas referidas áreas é competência da Secretaria de Obras.

11. Seguem plantas aprovadas com as áreas públicas devidamente identificadas.

Nayara Fortunato

Gerente Geral de Licenciamento, Controle e Cadastro



GABINETE DO VEREADOR SILVIO NASCIMENTO

REQUERIMENTO N° _____/2025

Requeiro à Mesa Diretora desta Casa Legislativa, cumpridas às formalidades regimentais, com fundamento no artigo 300, da Resolução nº 554/2010 (Regimento Interno da Câmara Municipal de Caruaru), que seja encaminhado PEDIDO DE INFORMAÇÕES ao Excelentíssimo Senhor Prefeito de Caruaru, Rodrigo Anselmo Pinheiro dos Santos, extensivo à Ilma. Secretária Andrezza Melo – Secretária de Planejamento, Orçamento e Gestão (SEPLAG), e ao Dr. Dimitre Bezerra – Procurador do Município, para que apresentem os dados e respondam às seguintes questões relativas aos contratos firmados entre a Prefeitura Municipal e a Construtora Viana & Moura, referentes ao loteamento Lagoa de Pedra, atualmente denominado Bairro Nina Liberato:

1. Quando foi celebrado o contrato inicial entre a Prefeitura Municipal de Caruaru e a Construtora Viana & Moura referente ao loteamento Lagoa de Pedra (atual Nina Liberato)?
2. Qual o prazo de entrega previsto no contrato e em que data ocorreu, de fato, a entrega do empreendimento?
3. Quais equipamentos públicos foram previstos no contrato para implantação no referido loteamento?
4. Quantos desses equipamentos foram efetivamente construídos e entregues à comunidade?
5. De quem era a responsabilidade pela construção e entrega desses equipamentos públicos?
6. Quem exercia a função de gestor municipal à época da assinatura do contrato e na ocasião da entrega do empreendimento?
7. Quando da confecção e entrega do loteamento, solicita-se a apresentação da planta oficial do empreendimento, contendo a identificação de todos os espaços/terrenos destinados a equipamentos públicos.
8. Entre os espaços disponíveis, quais são de propriedade da Construtora Viana & Moura e quais já foram repassados ou são de titularidade da Prefeitura Municipal de Caruaru, em quais localidades ficam localizados (Endereço)?
9. Para os terrenos públicos já identificados, existe programação definida para construção de equipamentos? Se sim, quais seriam esses equipamentos e qual o prazo estimado de execução?
10. Existe atualmente algum planejamento de utilização de áreas disponíveis no Bairro Nina Liberato que ainda não receberam destinação específica? Em caso positivo, qual a previsão de execução?
11. A Prefeitura dispõe de mapa ou memorial descritivo atualizado do loteamento, apontando a localização dos terrenos públicos e a sua destinação?

JUSTIFICATIVA

O presente requerimento tem como objetivo obter informações claras e precisas sobre os contratos celebrados entre o Município de Caruaru e a Construtora Viana & Moura, referentes ao loteamento Lagoa de Pedra, hoje conhecido como Bairro Nina Liberato.

É de conhecimento desta Casa Legislativa que os moradores do bairro enfrentam dificuldades relacionadas à infraestrutura e aos equipamentos públicos que deveriam atender a comunidade. Para que possamos compreender a origem dessas questões e contribuir para a busca de soluções efetivas, torna-se imprescindível esclarecer quais compromissos foram inicialmente firmados, quais foram cumpridos e de quem era a responsabilidade pela execução.

As informações solicitadas permitirão não apenas maior transparência no acompanhamento da gestão pública, mas também subsidiarão a atuação parlamentar na indicação de ações e encaminhamentos que atendam, de forma prática e justa, às necessidades dos moradores do Nina Liberato, e pedimos que para cada resposta, sejam encaminhadas as documentações pertinentes.

Diante do exposto solicito que se dê ciência às autoridades sobreditas.

Sala das Sessões, 23 de Setembro de 2025

Vereador Silvio

Assinado de forma digital por
Vereador Silvio Nascimento

Nascimento

Dados: 2025.09.23 10:37:34
-03'00'

VEREADOR SILVIO NASCIMENTO

– Autor –

ESTRADA MUNICIPAL PARA MANIÇOBA



CARLOS ANTONIO FLORENCIO DE ARAUJO (ANTERIOREMENTE VALENTIM AFONSO E MANOEL AFONSO)

PLANTA DE URBANIZAÇÃO
ESCALA: 1/1.250

LEGENDA

	Limite do Loteamento		Lotês de Uso Misto
	Rochas		Lotês Destinados as Áreas Verdes
	Lotês de Uso Residencial		Lotês Destinados a Equipamento Comunitário



PLANTA DE SITUAÇÃO
ESCALA: 1/7.500

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL DO TERRENO	171.608,14m ²	100,00%
ÁREA LOTES RESIDENCIAIS	100.037,18m ²	58,29%
ÁREA LOTES MISTOS	5.550,68m ²	3,23%
ÁREA VERDE	17.184,69m ²	10,01%
ÁREA RUAS	40.250,38m ²	23,47%
ÁREA PASSEIOS		38,48%
ÁREA DE EQ. PÚBLICO	8.584,42m ²	5,00%

RESUMO DAS QUADRAS

LOTES RESIDENCIAIS			LOTES USO MISTO		
QUADRAS	Nº LOTES	ÁREA (m ²)	QUADRAS	Nº LOTES	ÁREA (m ²)
1	16	2.894,31	2	01	595,31
4	09	1.478,13	3	01	2.014,13
5	33	5.866,59	8	01	226,55
6	39	6.644,07	10	01	214,64
7	20	3.357,06	14	01	368,19
8	34	5.592,87	17	01	293,56
9	41	7.065,18	19	02	656,14
10	26	4.425,58	20	02	1.182,16
11	40	6.678,51	TOTAL	10	5.550,68m ²
12	15	2.916,98	LOTES EQ. PÚBLICO		
13	38	6.466,34	QUADRAS	Nº LOTES	ÁREA (m ²)
14	06	1.223,75	02	01	3.077,74
15	37	6.265,03	03	01	5.506,68
16	36	6.061,76	TOTAL	02	8.584,42m ²
17	23	4.044,58	LOTES ÁREA VERDE		
18	34	5.863,22	QUADRAS	Nº LOTES	ÁREA (m ²)
19	22	3.593,78	2	01	15.504,00
20	33	5.556,87	14	01	1.680,69
21	07	1.598,95	TOTAL	02	17.184,69m ²
22	29	5.086,74			
23	28	4.732,35			
24	14	2.324,53			
TOTAL	580	100.037,18m ²			

Estrada que dá acesso ao Rio Ipojuca

TÍTULO DO PROJETO
VIANA & MOURA LAGOA DE PEDRA
PROJETO LEGAL

PRINCIPAIS 01/04

LOCAL DO PROJETO
ESTRADA PARA MANIÇOBA, NO BAIRRO DE BOA VISTA
CARUARU - PE

ASSUNTO
PLANTA DE URBANIZAÇÃO
VISTO DO EMPREENDIMENTO

PROPRIETÁRIO
Viana & Moura Construções SA
CNPJ: 02.737.577/0001-06

RESP. TÉCNICO DE PROJETO
JAMES CHARLES RUAS M. DE SOUSA - CAU: A44437-5

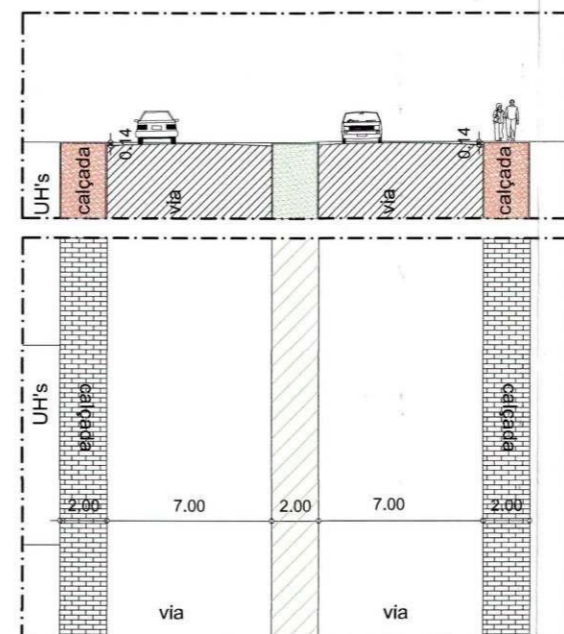
RESP. TÉCNICO DE EXECUÇÃO
JAMES CHARLES RUAS M. DE SOUSA - CAU: A44437-5

COAUTOR
DHFNE LIRA QUEIROZ
DESENHISTA
VANESSA CALUMBY

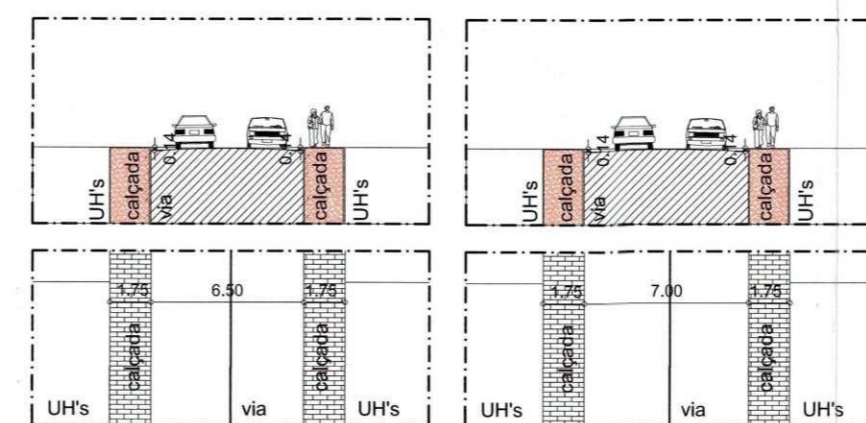
VERIFICAÇÃO: DHFNE LIRA
APROVAÇÃO: CHARLES RUAS

REVISÃO	DATA	DESCRIÇÃO	RESPONSÁVEL
00	16/08/12	EMIÇÃO INICIAL PARA PROJETO LEGAL	DHFNE
01	18/01/13	RETIFICAÇÃO DA ÁREA PARA O VISTO DE APROVAÇÃO	DHFNE
02	13/03/13	ATENDIMENTO AS EXIGÊNCIAS DO VISTO	DHFNE

CÓDIGO DE OBRA: 14 **FASE:** PL **ESCALA:** INDICADA **DATA DE EMISSÃO:** 13/03/13



PERFIL ESQUEMÁTICO DA RUA
VIAS PRIMÁRIAS
ESCALA: 1/250



PERFIL ESQUEMÁTICO DA RUA
VIAS SECUNDÁRIAS
ESCALA: 1/250

PERFIL ESQUEMÁTICO DA RUA
VIAS SECUNDÁRIAS
ESCALA: 1/250

APROVAÇÕES

CARUARU Visto
Assinatura: 28/01/13
25 OUTUBRO 2013

CARUARU APROVADO
Assinatura: 28/01/13
25 OUTUBRO 2013

DEBORAH BRITO
Arquiteta e Urbanista
CAU 115908-9
Pública de Caruaru - URB Caruaru

DEBORAH BRITO
Arquiteta e Urbanista
CAU 115908-9
Pública de Caruaru - URB Caruaru

Assinado por: 1 pessoa: NAYARA CARVALHO SANTOS FOR... Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://caruaru.tbcc.com.br/verificacao/1904-49FB-24B8-F910 e informe o código 1904-49FB-24B8-F910



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1904-49FB-24B8-F910

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ NAYARA CARVALHO SANTOS FORTUNATO (CPF 083.XXX.XXX-88) em 23/10/2025 10:21:01
GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caruaru.1doc.com.br/verificacao/1904-49FB-24B8-F910>