

# **ANEXO 1**

## **LAUDO DA SUDEMA**

Maria Betania Matos de Carvalho,  
Coordenadora do GERCO/COMMEG  
(Matricula 720.328-4)

Umbelino Peregrino de  
Albuquerque (Matricula 720.143-6)

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be the name of one of the individuals listed in the text above.



PARECER TÉCNICO REFERENTE AO PROCESSO. /VT. N° 2018-008991

1. INTRODUÇÃO

Tipo de Processo	Solicitação de Vistoria Técnica	Data da Vistoria: 18/02/2019
Interessado	Giovani Malgarin	CPF: 236.695.944-34
Endereço do Empreendimento	Rua Projetada, atualmente Miramar, s/n°, Distrito de Fagunade, Lucena/PB.	
Endereço para correspondência	Rua Mariano de Souza Falcão, 114 CEP: 58.315-000 Telefone: (083) 9 9956-1629 e-mail: giovonimalgarin@gmail.com	
Coordenadas Geográficas	Latitude: 6 o 55' 55.43" S	Área Total do lote: 2.122 m2
	Longitude: 34 o 52' 02.54" W	Área construída: lote vazio
Assunto	Solicitação de vistoria técnica para viabilizar a possibilidade de construção	
<b>Documentação Apresentada</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Solicitação de Vistoria Técnica padrão SUDEMA;</li><li>2. Comprovante de pagamento;</li><li>3. Guia de Recolhimento;</li><li>4. Certidão comprobatória de titularidade do imóvel – Escritura Pública;</li><li>5. Imagem do Google Earth;</li><li>6. Documento pessoal do Requerente (Carteira de Habilitação).</li><li>7. Certidão de Uso e Ocupação do Solo (anexado posteriormente à pedido)</li><li>8. Certidão da SPU (anexado posteriormente à pedido)</li></ol>		

2. CONSTATAÇÕES

Descrição do Entorno	<input type="checkbox"/> Zona Rural	Observações
	<input checked="" type="checkbox"/> Expansão urbana	
	<input type="checkbox"/> Efetivamente urbanizada	
Em relação a APP ou UC	<input type="checkbox"/> Corpo d'água	Observações
	<input checked="" type="checkbox"/> Alagados	
	<input type="checkbox"/> Curso d'água	
	<input type="checkbox"/> Dunas	
	<input type="checkbox"/> Falésia	
	<input type="checkbox"/> Manguezal	
	<input checked="" type="checkbox"/> Praia - Beira Mar	
	<input type="checkbox"/> Existência de voçorocas	
<input type="checkbox"/> Loteamento		
Topografia	<input checked="" type="checkbox"/> Plano	Observações
	<input type="checkbox"/> Levemente ondulado	
	<input type="checkbox"/> Ondulado	
	<input type="checkbox"/> Muito Ondulado	

	<input type="checkbox"/> Inclinado suavemente <input type="checkbox"/> Inclinado acentuadamente	
<b>Tipo de Solo</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Arenoso <input type="checkbox"/> Areno-argiloso com siltes <input type="checkbox"/> Argiloso <input type="checkbox"/> Pedregoso <input type="checkbox"/> Rocha	<b>Observações</b> Faixa de praia,

<b>Cobertura Vegetal</b>	<input type="checkbox"/> Sem cobertura vegetal nativa <input checked="" type="checkbox"/> Vegetação rasteira (gramíneas) <input type="checkbox"/> Porte arbustivo <input type="checkbox"/> Porte arbóreo <input type="checkbox"/> Protegida por Lei <input type="checkbox"/> Agricultura <input type="checkbox"/> Silvicultura <input type="checkbox"/> Coqueiros	<b>Observações</b>
<b>Infraestrutura local</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Acesso à Área – PB-025 <input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica <input type="checkbox"/> Abastecimento de água <input type="checkbox"/> Esgotamento sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo <input type="checkbox"/> Via de acesso <input type="checkbox"/> Outra	<b>Observações</b> Sendo implantada a rede pública de abastecimento de água e saneamento.

### 3. PARECER TÉCNICO

Trata-se de um requerimento de vistoria técnica, para a viabilidade construtiva de um terreno localizada na Rua Projetada, atualmente Miramar, s/nº, Distrito de Fagunade, Lucena/PB, saliente-se que o referido logradouro, conforme informações prestadas por moradores daquela localidade recebe o nome de Rua Rosolém Crescêncio.

O presente Processo formaliza pedido de vistoria técnica em um lote medindo 42,70 m de frente e fundos por 49,70 m de comprimento de ambos os lados, totalizando uma área de 21.122,19m engravado na área urbana em faixa litorânea, figurando como propriedade da União Federal caracterizado como Terrenos de Marinha e acrescidos, conforme Certidão emitida pela SPU. O intuito da referida solicitação tem por objetivo viabilizar sua venda para futura implantação de uma edificação residencial.

O terreno objeto de inspeção está engravado em uma área de precário planejamento urbano no Distrito de Fagundes, no Município de Lucena, local desprovido de Plano Diretor com o Zoneamento de uso e ocupação do Solo, Códigos e/ou normas de obra e postura Urbana assim como infraestrutura básica, à exemplo de rede de saneamento, coletores de águas pluviais, traçados e arruamentos implantados de forma aleatória e sem pavimentação consolidada.

Destaque-se que não obstante ser considerada área urbana consolidada, carece de documentos comprobatórios de legalização e registro do loteamento, emitida pela Edilidade.

Acrescente-se na oportunidade que a presente área que se estendendo até a faixa de praia, de acordo com os dados informados, obstrui em sua extensão (Oeste/Leste) o encaminhamento de uma via aberta na areia batida desprovida de qualquer alinhamento regulamentado e infraestrutura pública, hoje denominada Rua Miramar, anteriormente conhecida como Rosolém Crescêncio que secciona o lote em questão.

Considere-se ainda, que o referido acesso leva à acreditar ser de caráter provisório servindo apenas de via para algumas edificações instaladas na localidade.

Outro ponto a se considerar é a existência de uma área alagada em decorrência de águas pluviais drenadas de vias pavimentadas localizadas em cotas superiores as do terreno em questão, principalmente quando da construção da via pavimentada que liga o distrito de Costinha ao município de Lucena.

Segundo informação do proprietário do imóvel, a solução remediada para o recorrente alagamento de sua área, foi a construção, com recursos próprios, de uma pequena intervenção no local com a realização de obra para o escoamento das águas acumuladas, disciplinado assim, através de tubulação de concreto sua canalização na porção inicial do lote, anterior a faixa de marinha cortando assim o primeiro segmento do terreno no sentido longitudinal (Oeste-Leste). Essa intervenção está funcionando como um coletor e tutor das águas daquele trecho urbano permitindo em caráter provisório a evasão de águas pluviais acumuladas na superfície inicial de sua propriedade lançando sob uma depressão formada nas proximidades da praia em terreno de domínio da União.

De acordo com o Projeto Orla do município de Lucena, o referido imóvel encontra-se na área de estudo definida como - Lucena-Camaçari - qualificado noa Unidade 2 Trecho 1.

Diante do exposto, e mediante a documentação apresentada, conclui-se que o imóvel objeto da presente consulta, em princípio está do ponto de vista ambiental passível de ser edificado desde que:

1. A Prefeitura do Município de Lucena implante projeto com uma solução definitiva para a drenagem das águas da área em questão, sendo necessário para tanto elaboração e consequente aprovação de projeto relativo ao disciplinamento das águas pluviais naquela região resolvendo assim a problemática de alagamento da área.
2. Que sejam respeitadas as normas específicas para àquela Zona urbana assim como atendidos outros instrumentos normativos da Prefeitura municipal de Lucena no que tange aos índices e parâmetros urbanísticos determinados para a área e,
3. Que estejam rigorosamente atendido o que disciplina a Secretaria do Patrimônio da União – SPU quanto aos limites utilizáveis e os critérios de ocupação, uma vez que incide sob o Lote uma faixa de domínio da União.

#### 4. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA A EMISSÃO DE LICENÇA PRÉVIA QUANDO DA CONTINUIDADE DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

1. Requerimento/SUDEMA
2. Pagamento da taxa de análise



3. Cadastro
4. Projetos básico com Anotação de Responsabilidade Técnica
  - a. Arquitetura
  - b. Memorial descritivo referente ao Esgotamento sanitário e abastecimento de água com certidão de viabilidade emitida pela CAGEPA
- ✓ 5. Certidão de Uso e Ocupação do Solo emitida pela Prefeitura Municipal
- ✓ 6. Comprovação de titularidade do terreno
7. Viabilidade de abastecimento de água pela CAGEPA e/ou licença de obra hídrica a ser emitida pela AESA para a perfuração de poço
- ✓ 8. Autorização de Uso Alternativo do Solo (se for o caso)

Este é o nosso parecer salvo melhor juízo e na forma da lei.

João Pessoa, 15 de abril de 2019.

**Maria Betania Matos de Carvalho**

Coordenadora do GERCO/COMMEG  
Arquiteta e Urbanista  
Matrícula N°. 720.328-4

**Umbelino Peregrino de Albuquerque**

Arquiteto e Urbanista  
Matrícula N°. 720.143-5





Vista aérea da localidade obtida através do Google earth



Ambiência do acesso ao terreno, no segundo plano observa-se faixa de praia com algumas caiçaras de palha de tipologia comum na região costeira utilizadas por pescadores.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*





Via local de acesso onde foi seccionado o terreno em sua extensão longitudinal



Vista do terreno, observando-se a canalização instalada que segundo a proprietária teve anuência da Prefeitura de Lucena.

*[Handwritten signature]*  
MS/SAC





Caixa coletora e dicipadora das águas pluviais canalizadas a partir da tubulação implantada no primeiro segmento do terreno



Caixa de passagem das águas pluviais locada na área do terreno em sua extensão longitudinal, sentido lagoa.

*[Handwritten signatures and initials]*





Intervenções na paisagem impactando o ambiente natural e modificação nas áreas dos lotes desmembrados



Ambiência local com formação de lagoas temporárias decorrentes de chuvas e das marés.

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*





Área do terreno em sua extensão posterior a via de acesso sentido praia, local onde está a depressão captadora das águas pluviais e das marés - lagoa temporária.



Detalhe do represamento d'água, no segundo plano observa-se uma caiçara típica da ocupação da faixa de praia.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*





Vista da área do entorno do imóvel, destacando-se áreas alagadas e vegetação rasteira típica de praia

João Pessoa, 19 de Fevereiro 2019

*Maria Betania Matos de Carvalho*

**Maria Betania Matos de Carvalho**  
Arquiteta e Urbanista  
Matrícula N°. 720.328-4

*Umbelino Peregrino*

**Umbelino Peregrino**  
Arquiteto e Urbanista  
Matrícula N°. 720.143-5

*ER*  
*JW*