



PARECER TÉCNICO REFERENTE AO PROCESSO. /VT. N° 2019-0011578

1. INTRODUÇÃO

Tipo de Processo	Solicitação de Vistoria Técnica	Data da Vistoria: 27/03/2019
Interessado	Gelsa Maria Galvão Ribeiro	CPF: 236.695.944-34
Endereço do Empreendimento	Lote n° 04 da Quadra A, no Loteamento Sol de Lucena, Lucena - PB CEP 58-000	
Endereço para correspondência	Rua Rua Eutiquiano Barreto, 51, apt° 201, Edifício Ana Carina, Bairro de Manaíra - João Pessoa - PB - CEP: 58.038-310 Telefone: (083) 9 9654-5245 Email - ambientalengenharia@gmail.com	
Coordenadas Geográficas	Latitude 07° 18' 55.6"S	Área total do lote: 540 m ²
	Longitude 34° 48' 12.8" W	Área construída: lote vazio
Assunto	Solicitação de vistoria técnica para viabilizar a possibilidade de venda	
Documentação Apresentada		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Requerimento de Vistoria Técnica SUDEMA; 2. Croqui de Localização; 3. Cópia da Certidão de Registro do imóvel; 4. Cópia do Termo de Responsabilidade da empresa e procuração; 5. Cópia da Guia de Recolhimento; 6. Cópia do Comprovante de pagamento; 7. Cópia da Folha de Consulta de DAR Avulso 8. Cópia da Procuração registrada; 9. Cópia de Documentação de Identificação da Outorgante (RG); 10. Cópia de Documentação de Identificação do Outorgado (CNH) 11. Cópia do Documento de Cadastro de Pessoas Físicas da Outorgante (CPF); 12. Cópia da Certidão de Inteiro Teor (anexado posteriormente); 13. Cópia da Autorização para desmatamento (anexado posteriormente); 14. Cópia da Licença de Instalação do Loteamento (anexado posteriormente); 15. Certidão Negativa da SUDEMA (anexado posteriormente); 16. Certidão de arquivamento de Ação Civil Pública da 1ª Vara na Justiça Federal (anexado posteriormente) e, 17. Mapa distribuição dos lotes nas quadras A, B. e C (anexado posteriormente). 		

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 type="checkbox"/> Alagados	
	<input type="checkbox"/> Curso d'água	
	<input type="checkbox"/> Dunas	
	<input type="checkbox"/> Falésia	
	<input type="checkbox"/> Manguezal	

↓
 10

	<input type="checkbox"/> Praia - Beira Mar <input type="checkbox"/> Existência de voçorocas <input checked="" type="checkbox"/> Loteamento	
Topografia	<input checked="" type="checkbox"/> Plano <input type="checkbox"/> Levemente ondulado <input type="checkbox"/> Ondulado <input type="checkbox"/> Muito Ondulado <input type="checkbox"/> Inclinado suavemente <input type="checkbox"/> Inclinado acentuadamente	Observações
Tipo de Solo	<input checked="" type="checkbox"/> Arenoso <input type="checkbox"/> Areno-argiloso com siltes <input type="checkbox"/> Argiloso <input type="checkbox"/> Pedregoso <input type="checkbox"/> Rocha	Observações Faixa de praia,

Cobertura Vegetal	<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	Observações
Infraestrutura local	<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	Observações Sendo implantada a rede pública de abastecimento de água e saneamento.

3. PARECER TÉCNICO

O terreno objeto da presente avaliação localiza-se na Rua Otávio Monteiro Falcão, Praia de Camaçari, Lote 04, Quadra A, do Loteamento Sol de Lucena, Lucena/PB está inserido em área urbana consolidada da cidade

O loteamento está implantado regularmente numa zona de expansão urbana, dotado por energia elétrica, coleta de lixo, com previsão em curto prazo da implantação de abastecimento de água e saneamento. O acesso é feito a partir da rodovia BR 101 e tomando o sentido da PB-008 e vias locais, tendo ainda como opção a via fluvial através do transporte de passageiros em balsa.

O lote em questão possui dimensões de 12,0m de frente e fundos, por 45,0m de profundidade dos lados direito e esquerdo. A área total escriturado como próprio é de 540,00m², restando uma faixa fronteiriça à orla que pertencente a União.

Cabe destacar que o referido imóvel encontra-se na faixa da orla, respeitados os 33,00 m de limite decorrentes da "maré de sizigia".

Resta ainda ser destacado que inside sob a área que integraliza o referido lote uma faixa de domínio da União, que deve ser rigorosamente observada quanto aos limites utilizáveis e quais os critérios para a sua ocupação.

Na inspeção técnica realizada observou-se que a área apresenta superfície plana, o solo tem característica arenosa com vegetação rasteira (gramíneas).

De acordo com o Projeto Orla do município de Lucena, o referido loteamento encontra-se na área de estudo definida como - Lucena-Camaçari - qualificado noa Unidade 2 Trecho 3.

Diante do exposto, e mediante a documentação apresentada, conclui-se que o lote nº 04 da Quadra B, do Loteamento Sol de Lucena com dimensões de 12x45m e área de 540m², objeto da presente consulta, está do ponto de vista ambiental passível de ser edificado desde que:


1. Obedecidas ao procedimento licenciamento junto ao Órgão Ambiental competente;
2. Respeitadas as normas de Uso e Ocupação do Solo específico para àquela Zona urbana e outros instrumentos normativos da Prefeitura municipal de Lucena no que tange aos índices e parâmetros urbanísticos determinados para a área e,
3. Atendido ao 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.

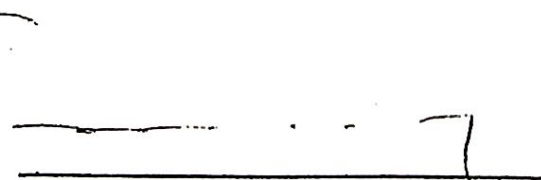
4. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA A EMISSÃO DE LICENÇA PRÉVIA QUANDO DA CONTINUIDADE DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

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

REGISTRO FOTOGRÁFICO REFERENTE AO PROCESSO N.º 2019-001267

Tipo de Processo	Solicitação de Vistoria Técnica	Data da Vistoria: 27/03/2019
Interessado	Geisa Maria Galvão Ribeiro	CPF: 236.695.944-34
Endereço do Empreendimento	Lote n.º 04 da Quadra A, no Lotçamento Sol de Lucena, Lucena - PB CEP 58-000	
Endereço para correspondência	Rua Rua Eutiquiano Barreto, 51, apt.º 201, Edifício Ana Carina, Bairro de Manaíra - João Pessoa - PB - CEP: 58.038-310 Telefone: (083) 9 9654-5245 Email - ambientalengenharia@gmail.com	
Coordenadas Geográficas	Latitude 07° 18' 55.6"S	Área total do lote: 540 m ²
	Longitude 34° 48' 12.8" W	Área construída: lote vazio
Assunto	Solicitação de vistoria técnica para verificar a possibilidade de construção	



Foto 1: Vista parcial do lote, observa-se a forma do relevo de superfície plana, o solo de característica areno-argiloso com siltes e a vegetação típica de tabuleiro, de porte arbustivo e arbóreo.



GOVERNO DA PARAÍBA

Governo do Estado da Paraíba
Secretaria de Estado da Infraestrutura, dos Recursos Hídricos e do Meio Ambiente
Superintendência de Administração do Meio Ambiente



Foto 2: Aspecto geral do lotes, vegetação composta por gramíneas salsa, vegetação típica de tabuleiro.

João Pessoa, 15/04/2019

Maria Betania Matos de Carvalho
Coordenadora do GERCO/COMMEG
Arquiteta e Urbanista
Matrícula N°. 720.328-4

**Umbelino Peregrino
Albuquerque**
Arquiteto e Urbanista
Matrícula N°. 720.143-4