



PARECER TÉCNICO REFERENTE AO PROCESSO. /VT. N° 2019-001465

1. INTRODUÇÃO

Tipo de Processo	Solicitação de Vistoria Técnica	Data da Vistoria: 27/03/2019
Interessado	José Marcelino Oliveira Cavalheiro	CPF: 441.572.074-91
Endereço do Empreendimento	Lote n° 04 da Quadra B, no Loteamento Sol de Lucena, Lucena - PB CEP 58-000	
Endereço para correspondência	Rua Otávio Monteiro Falcão, s/n, Praia de /Camaçari, Lt 04, QD B - Lucena - PB - CEP: 58.038-310 Telefone: (083) 9 8827-4991 Email - jmarcelin@uol.com.br@gmail.com	
Coordenadas Geográficas	Latitude 6° 89,4' 17,9"S	Área total do lote: 540 m ²
	Longitude 34° 87,6' 90.16"W	Área construída: lote vazio
Assunto	Solicitação de vistoria técnica para viabilizar a possibilidade de construção	

Documentação Apresentada

1. Requerimento de Vistoria Técnica SUDEMA;
2. Croqui de localização;
3. Guia de Recolhimento e Comprovante de pagamento;
4. Documento de Consulta de DAR Aviso;
5. Cópia de Documentação de Identificação do requerente (RG);
6. Cópia da Certidão de Inteiro Teor
7. Cópia da Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel;
8. Procuração Pública substabelecimento Marivaldo Camelo Diniz a Eduardo Nelson Durbano
9. Procuração Pública substabelecimento Eduardo Nelson Durbano a José Marcelino Oliveira Cavalheiro;
10. Substabelecimento de Procuração de Geraldo de Almeida Cunha Filho ao outorgado substabelecido Marialdo Camelo Diniz;
11. Certidão de Procuração Pública de Cristiano José Castro de Almeida Cunha ao constituído Geraldo de Almeida Cunha Filho;
12. Documento RIP da GRU
13. Extrato de arquivamento do processo judicial nº 2003.82.00.0102991-9 que tramita na 1ª vara da Justiça Federal da Paraíba;
14. Fotografias da área e,
15. Mapa de localização do Google.

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	

[Handwritten signature]



	<input type="checkbox"/> Manguezal <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

3. PARECER TÉCNICO

O terreno objeto da presente avaliação localiza-se na Rua Otávio Monteiro Falcão, Praia de Camaçari, Lote 04, Quadra B, 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 25,0m de profundidade dos lados direito e esquerdo. A área total escriturado como próprio é de 300,00m², restando uma faixa fronteira 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 sizígia".

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 12x25m e área de 300m², 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.º 720.328-4

Umbelino Peregrino de Albuquerque
Arquiteto e Urbanista
Matrícula N.º 720.143-5