



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO SEGURO
ESTADO DA BAHIA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PARECER TÉCNICO

003/97

01- Introdução:

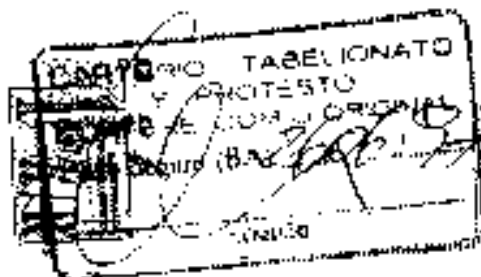
A Secretaria de Desenvolvimento Urbano, em cumprimento das diretrizes traçadas pela política urbana do Município, referente ao parcelamento, ocupação e uso do solo, vem através desse parecer que seja cumprido as normas estabelecidas pelas Legislações Municipais, Estaduais e Federais em vigor, referente a loteamento e desmembramento, para que seja garantido os requisitos obrigatórios para sua aprovação.

02- Informações Sobre o Imóvel:

Localização: Saco de Arzeira.
Distrito: A. D'ajuda Município: P. Seguro Estado: BA
Proprietário(s): Luiz Cláudio Ferreira da Silva.
Beneficiárias:
Região: Urbana. Tipo de Terreno: Adequado.
Vegetação: Estágio Médio. Hidrografia: Braço do Rio Mucugê.
Topografia: Diferenciada. Declividade do terreno _____
Uso e atividades das vizinhanças imediatas: Propriedades Particulares.

03- Localização e Situação:

A área com 530.245 m², está localizada na zona urbana de Arraial D'ajuda, no Município de Porto Seguro, no local denominado "Saco de Arzeira", tendo como confrontantes ao Norte Dorival S. Andrade; Ore Shaked; João Hansen e Delairi F. Alexandre, ao Sul Luiz Cláudio Ferreira da Silva, ao Leste Itamar Tássio, Luiz Cláudio F. da Silva e a Oeste Rodolfo de Tal, Luiz Cláudio F. da Silva, Mourão de Tal, Arthur Piori e o Córrego Mucugê.



Rodolfo R. Silva
CPA n.º 30000-TAB-BA
Escrivão



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO SEGURO
ESTADO DA BAHIA

04- Requisitos Obrigatórios:

4.1) Áreas:

a) Gleba	530.245.00	m2
b) Loteamento	484.954,00	m2 100 %
c) Residencial	218.622.43	m2 45,37 %
d) Comercial	49.067.00	m2 10,12 %
e) Equipamentos Comunitários	46.683.00	m2 9,63 %
f) Sistema de Circulação	113.728.00	m2 23,15 %
g) Equipamentos Urbanos (praças)	8.712.50	m2 1,80 %
h) Área Verde	48.141.07	m2 9,93 %
i) Área de Preservação Permanente	45.291.00	m2

4.1.1) Porcentagem de Áreas Públicas (d + e + f) 34,58 %

4.1.2) Lotes:

Área Mínima: 165 m2 . Quadra B, Lote 4
Residenciais: 642 un.

Frente Mínima: 10 m.
Comerciais: 211 un.

4.1.3) Vias do Loteamento:

Articulação com vias oficiais: Estrada do Mucugê.

4.2) Do Projeto:

4.2.1) Divisas da Gleba

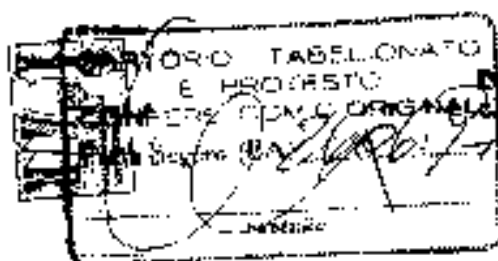
ao Norte: Dorival Andrade , Oro Shaked, João Hansen, Delmiro F. Alexandre

ao Sul: Luiz Cláudio Ferreira da Silva.

ao Leste: Itamar Tássio, Luiz Cláudio Ferreira da Silva .

à Oeste : Rodolfo de Tal, Luiz Cláudio Ferreira da Silva, Mourão de Tal,
Arthur Pironi e o Córrego Mucugê.

4.2.2) Curvas de Nível à distância adequada : Consta.



Enedeto R. Silva
n.º 00000-10-04
Enfermeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO SEGURO
ESTADO DA BAHIA

4.2.3) Localização:

Cursos D'água e Bosque.

4.2.4) Indicações:

Arruamentos contíguos a todo perímetro, Localização das vias de comunicação, Áreas livres, Equipamentos urbanos e Equipamentos comunitários .

4.2.5) O tipo de uso predominante do loteamento : Residencial.

4.2.6) Zonas de uso contíguo:

Zona : Praça Características : Plana Dimensões : 5.140 m² Localização : QH

Zona : Anfiteatro. Características : diferenciada. Dimensões : 20.850 m²
Localização : QAP.

Zona : Equipamentos Comunitários. Características: Plano. Dimensões:
29.309.50 m².

Localização : Q:A/E/J/N/AI/AQ/AM/AW/AV/BC.

4.3) Dos Documentos do Imóvel:

4.3.1) Título da propriedade : Consta no Cartório de registro de imóveis, matrícula nº 17.890.

4.3.2) Alvará datado de 22/11/96.

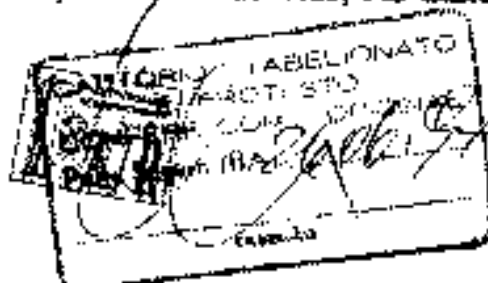
4.3.3) Informações sobre a documentação do imóvel, Características do loteamento, Características do sistema viário, Sistema de distribuição de lotes, Características dos tipos de construção, Utilização, Administração, Execução das obras pela loteante, Doação de áreas para a Prefeitura, Comunicação por escrito para a Prefeitura da venda ou promessa de venda dos lotes, Caução dos lotes para a Prefeitura para a garantia das execuções das obras e infrações.

4.3.4) Memorial Descritivo:

Descrição sucinta do loteamento, Fixação de zona de uso predominante, Condições urbanísticas, Indicações de áreas públicas.

4.3.5) Dos Desenhos:

Subdivisão das quadras em lotes, Sistemas de vias, As dimensões lineares do projeto.



Boedete A. Silva
CNPJ nº 00066-11-01
Empreiteira



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO SEGURO
ESTADO DA BAHIA

4.3.6) Parecer do IPHAN : Favorável, desde que não haja expansão em direção ao Rio Pitinga, que haja replantio de espécies nas bordas do tabuleiro e que seja implantado sistema de drenagem.

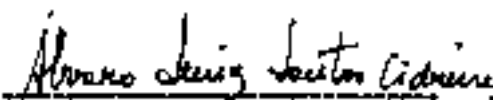
4.3.7) Parecer do CRA : Não deu parecer.

4.3.8) Parecer do IBAMA : Favorável, desde que haja replantio e colocação de placas educativas em todo o loteamento.

05) Dispositivo Final:

Diante do exposto e tendo sido apresentada a documentação exigida pela Legislação em vigor, bem como plantas, memorial descritivo e TAC, de acordo com as exigências e diretrizes traçadas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, mediante apresentação do parecer favorável do IBAMA e IPHAN, opinamos pela aprovação do presente.

P. SEGURO, 26 DE JUNHO DE 1997


Dr. LUIZ CIDREIRA
Engenheiro Civil
Assessoria Técnica

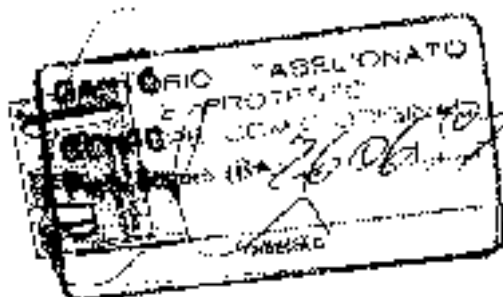

Dr. MÔNICA MARÕES
Assessora Jurídica
Assessoria Técnica

De Acordo


Secretário de Desenvolvimento Urbano

Élc AZIZ RAMOS OAB - 6795-BA

Sac. de Desenvolvimento Urbano



Processo: 2. Sítio
CER. nº 00022-73-87
Assessoria