



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos
Rua Pedro Diniz Gonçalves, nº 600 - Bairro Serrano - Itabaiana SE, CEP: 49.503-105
E-mail: obra@itabaianase.gov.br

PARECER TÉCNICO DE ENGENHARIA

MANIFESTAÇÃO DE CONFORMIDADE COM O PARTIDO URBANÍSTICO E PLANO DIRETOR

Ref.: Contrato de repasse nº 929300/2002: aquisição de lotes urbanos para apoio a produção habitacional de interesse social.

1. OBJETO

A Prefeitura Municipal de Itabaiana/SE, através da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos, no uso de suas atribuições, vem através deste Parecer Técnico de Engenharia manifestar a conformidade de que as áreas objeto do contrato de repasse em epígrafe estão em acordo com o partido urbanístico, com o Plano Diretor e com a Lei de Uso, ocupação e parcelamento do solo do município.

2. LOCALIZAÇÃO E ZONEAMENTO

Os lotes urbanos estão situados no loteamento Residências planejadas a seguir:

- Arthur Lourenço dos Reis I: 213 Lotes;
- Arthur Lourenço dos Reis II: 192 Lotes.

Os loteamentos são integrantes do Complexo Habitacional Vice-prefeito João de Deus Souza, situado a Avenida Maria Auxiliadora Graça Leite (Imã Auxiliadora), Bairro São Cristóvão, no município de Itabaiana/SE.

3. ESPECIFICAÇÕES

Os lotes, suas dimensões e localização, estão listadas conforme descrito na tabela 01 (Quadro de Lotes):

QUADRO DE LOTES									
Loteamento	Quadra	Lotes	Matrículas	Posição	Dimensões			Quant.	Quant. Total
					L (m)	C (m)	A (m²)		
Arthur Lourenço dos Reis I	14	01	41.241	Esquina	7,00	27,77	194,39	1	50
		02 a 04	41.242 a 41.245	Meio de quadra	7,00	27,77	194,39	3	
		05	41.246	Esquina	7,00	27,77	194,39	1	
		06 a 25	41.247 a 41.266	Meio de Quadra	7,00	27,77	194,39	20	
		26	41.267	Esquina	7,00	27,77	194,39	1	
		27 a 29	41.268 a 41.270	Meio de Quadra	7,00	27,77	194,39	3	
		30	41.271	Esquina	7,00	27,77	194,39	1	
		31 a 33	41.272 a 41.274	Meio de Quadra	7,00	27,77	3		



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos
 Rua Pedro Diniz Gonçalves, nº 600 - Bairro Serrano, Itabaiana/SE, CEP: 49.503-105
 E-mail: obras@itabaiana.se.gov.br

Loteamento	Quadra	Lotes	Matriculas	Posição	Dimensões			Quant.	Quant. Total	
					L (m)	C (m)	A (m²)			
Arthur Lourenço dos Reis II	6	01	41.292	Esquina	9,00	20,00	180,00	1	7	
		02 ao 04	41.293 a 41.295	Melo de Quadra	7,00	20,00	140,00	3		
		15	41.296	Esquina	9,00	20,00	180,00	1		
		05 ao 08	41.297 a 41.300	Melo de Quadra	7,00	19,50	136,50	4		
		27	41.301	Esquina	9,00	20,00	180,00	1		
		28	41.302	Esquina	9,00	20,00	180,00	1		
		29	41.303	Esquina	9,00	20,00	180,00	1		
	16	01 ao 02	41.318 a 41.320	Melo de Quadra	7,00	20,00	140,00	2	11	
		03	41.321	Esquina	9,00	20,00	180,00	1		
		31 ao 30	41.322 a 41.341	Melo de Quadra	7,00	19,50	136,50	20		
		01	41.342	Esquina	9,00	20,00	180,00	1		
		02 ao 04	41.343 a 41.349	Melo de Quadra	7,00	20,00	140,00	6		
		15	41.350	Esquina	9,00	20,00	180,00	1		
		06 ao 25	41.347 a 41.366	Melo de Quadra	7,00	19,50	136,50	20		
	17	26	41.367	Esquina	9,00	20,00	180,00	1	50	
		27 ao 29	41.368 a 41.370	Melo de Quadra	7,00	20,00	140,00	3		
		30	41.371	Esquina	9,00	20,00	180,00	1		
		31 ao 50	41.372 a 41.391	Melo de Quadra	7,00	19,50	136,50	20		
		01	41.392	Esquina	9,00	20,00	180,00	1		
		02 ao 04	41.393 a 41.395	Melo de Quadra	7,00	20,00	140,00	3		
		05	41.396	Esquina	9,00	20,00	180,00	1		
	19	06 ao 25	41.397 a 41.416	Melo de Quadra	7,00	19,50	136,50	20	2	
		26	41.417	Esquina	9,00	20,00	180,00	1		
		27 ao 29	41.418 a 41.420	Melo de Quadra	7,00	20,00	140,00	3		
		30	41.421	Esquina	9,00	20,00	180,00	1		
	23	31 ao 50	41.422 a 41.441	Melo de Quadra	7,00	19,50	136,50	20	11	
		12	41.475	Esquina	9,00	20,00	180,00	1		
		13	41.476	Melo de Quadra	7,00	20,00	140,00	1		
	24	14	41.524	Esquina	9,00	20,00	180,00	1	40	
		15 ao 23	41.525 a 41.533	Melo de Quadra	7,00	20,00	140,00	9		
		24	41.534	Esquina	9,00	20,00	180,00	1		
		01	41.539	Esquina	9,00	20,00	180,00	1		
		02 ao 04	41.540 a 41.542	Melo de Quadra	7,00	19,50	136,50	3		
		05	41.543	Esquina	9,00	20,00	180,00	1		
		06 ao 24	41.544 a 41.562	Melo de Quadra	7,00	19,50	136,50	17		
		25	41.545	Esquina	9,00	20,00	180,00	1		
		26 ao 28	41.564 a 41.566	Melo de Quadra	7,00	20,00	140,00	3		
		29	41.567	Esquina	9,00	20,00	180,00	1		
		30 ao 48	41.568 a 41.586	Melo de Quadra	7,00	19,50	136,50	19		
		25	01	41.591	Esquina	9,00	20,00	180,00		1
02 ao 04			41.588 a 41.590	Melo de Quadra	7,00	20,00	140,00	3		
05	41.591		Esquina	9,00	20,00	180,00	1			
06 ao 24	41.592 a 41.610		Melo de Quadra	7,00	19,50	136,50	19			
25	41.611		Esquina	9,00	20,00	180,00	1			
26 ao 28	41.612 a 41.614		Melo de Quadra	7,00	20,00	140,00	3			
29	41.615		Esquina	9,00	20,00	180,00	1			
26	30 ao 48	41.616 a 41.634	Melo de Quadra	7,00	19,50	136,50	19	46		
	01	41.635	Esquina	9,00	20,00	180,00	1			
	02 ao 04	41.636 a 41.638	Melo de Quadra	7,00	20,00	140,00	3			
	05	41.639	Esquina	9,00	20,00	180,00	1			
	06 ao 24	41.640 a 41.658	Melo de Quadra	7,00	19,50	136,50	19			
	25	41.659	Esquina	9,00	20,00	180,00	1			
	26 ao 28	41.660 a 41.662	Melo de Quadra	7,00	20,00	140,00	3			
27	29	41.663	Esquina	9,00	20,00	180,00	1	15		
	30 ao 4	41.664 a 41.666	Melo de Quadra	7,00	20,00	140,00	3			
	05	41.667	Esquina	9,00	20,00	180,00	1			
	06 ao 24	41.668 a 41.706	Melo de Quadra	7,00	19,50	136,50	19			
	25	41.707	Esquina	9,00	20,00	180,00	1			
	26 ao 28	41.708 a 41.710	Melo de Quadra	7,00	20,00	140,00	3			
	29	41.711	Esquina	9,00	20,00	180,00	1			
TOTAL DE LOTES								405		

Tabela 01: Quadro de Lotes



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos
Rua Pedro Diniz Gonçalves, nº 600 - Bairro Serrano, Itabaiana/SE, CEP: 49.503-105
E-mail: obras@itabaiana.se.gov.br

Onde:

- l largura, em metros;
- c Comprimento, em metros;
- A Área, em metros quadrado.

Quadro Resumo de Lotes - Tipologia por loteamento:

Loteamento Residencial	Área (m ²)	Quantidade	Quantidade Total
Arthur Lourenço dos Reis I	136,50	160	213
	140,00	34	
	180,00	19	
Arthur Lourenço dos Reis II	136,50	152	192
	140,00	24	
	180,00	16	
Total			405

Quadro Resumo de Áreas: Tipologia por Área:

Tipologia	Área do Lote (m ²)	Quantidade	Área Total (m ²)
A	136,50	312	42.588,00
B	140,00	58	8.120,00
C	180,00	35	6.300,00
Totais		405	57.008,00

4. RELATÓRIO

4.1. LOCALIZAÇÃO E ZONEAMENTO

De acordo com o inciso II do art. 62 da Lei nº 1.208, de 10 de outubro de 2006 - Plano Diretor participativo, o Zoneamento dos imóveis encontram-se inserido na Zona Urbana das Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS, sendo integrantes do Complexo Habitacional Vice-prefeito João de Deus Souza, situado a Avenida Maria Auxiliadora Graça Leite (Irma Auxiliadora), Bairro São Cristóvão, no município de Itabaiana/SE.

"Lei nº 1.269, de 13 de dezembro outubro de 2007 - Regulamenta o Plano Diretor Participativo de Itabaiana, que dispõe sobre as diretrizes, os objetivos, as metas e prioridades da política de desenvolvimento do Município de Itabaiana e dá outras providências.

Art. 62 - As Áreas Especiais de Interesse Social do município de Itabaiana são:



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos
Rua Pedro Diniz Gonçalves, nº 600 - Bairro Serrano, Itabaiana/SE, CEP: 49.503-105
E-mail: obras@itabaiana.se.gov.br

II - Área conhecida como Moita Formosa e
circunvizinhanças, Bairro São Cristóvão; Grifos
possão.

4.2. DIMENSÕES DOS LOTES

As dimensões dos lotes constantes Tabela 01, estão de acordo o Partido Urbanístico e em conformidade com o Inciso VIII do § 1º do art. 14 e dos incisos I a III do art. 44 da Lei nº 1.269, de 13 de dezembro outubro de 2007 - Uso, ocupação e parcelamento do solo.

"Lei nº 1.269, de 13 de dezembro outubro de 2007 -
Dispõe sobre Uso, ocupação e parcelamento do solo do
município de Itabaiana...

Art. 14. Conjuntos Habitacionais de Interesse Social
são os projetos urbanísticos enquadrados em programas
governamentais de cunho federal, estadual e municipal
para atendimento da população de baixa renda, incluindo
as moradias, a infra-estrutura básica e os equipamentos
urbanos.

§ 1º. Os empreendimentos enquadrados no caput do artigo
deverão ser construídos obedecendo aos seguintes
critérios:

...

VIII - testada mínima do lote com 6,0m (seis metros) e
com área mínima de 125,0 m² (cento e vinte e cinco
metros quadrados)."

...

Art. 44. Os projetos de loteamento deverão atender aos
seguintes requisitos:

I - as quadras terão dimensões mínimas de 50,0m
(cinquenta metros) e máximas de 200,0m (duzentos
metros);

II - os lotes terão área mínima de 125,0m² (cento e
vinte e cinco metros quadrados), com frente mínima de
5,0m (cinco metros);

III - os lotes posicionados nas esquinas das quadras
terão a testada mínima acrescida da dimensão do recuo
frontal estabelecido nesta lei;"



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos
Rua Pedro Diniz Gonçalves, n. 600 - Bairro Serrano, Itabaiana/SE, CEP 49.503-105
E-mail: obras@itabaiana.se.gov.br

5. CONCLUSÃO

Os lotes encontram-se localizados em área urbana, tudo nos termos da Lei municipal que o especifica (Lei n° 1.208, de 10 de outubro de 2006 - Plano Diretor participativo), bem como é certo que a sua localização não contraria as restrições dos Incisos I a V, do parágrafo único do art. 3° da Lei 6.766, com redação da Lei 9.785/99.

Quanto ao Zonamento dos imóveis, os mesmos encontram-se inserido na Zona Urbana das Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS, conforme descrito no inciso II do art. 32 da Lei n° 1.208, de 10 de outubro de 2006 - Plano Diretor participativo.

Em relação as dimensões dos lotes constantes Tabela 01, os mesmos estão de acordo o Partido Urbanístico e em conformidade com requisitos dos do Inciso VIII do § 1° do art. 14 e dos Incisos I a III do art. 44 da Lei n° 1.269, de 13 de dezembro outubro de 2007 - Uso, ocupação e parcelamento do solo, estando plenamente atendidos.

É o parecer.

Itabaiana/SE, 10 de janeiro de 2024

VINICIUS MOURA COSTA

Engenheiro Civil

CREA-SE 2719074381

Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos
Serviços Públicos