

**ESTADO DO TOCANTINS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAIA NORTE-TO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**ADM / 2025-2028**

**PARECER TÉCNICO 001/2025 DE APROVAÇÃO PRÉVIA DE LOTEAMENTO.**

**Empreendimento:** Loteamento **Vila Tupã**

**Localização:** Município de Praia Norte – TO

**Área Total:** 69.329m<sup>2</sup>

**Perímetro:** 1.093,40m

**Matrícula:** nº 1.035

**Proprietário:** Prefeitura Municipal de Praia Norte

**Configuração:** 08 (oito) quadras – 154 (cento e cinquenta e quatro) lotes

**Responsável Técnico:** Arq. Urb. **Ruan Nunes Guimarães**, CAU A241122-9

**ART nº:** 15536615

## **1. Da Fundamentação Legal**

A análise do presente projeto de parcelamento de solo observa os dispositivos da **Lei Federal nº 6.766/1979**, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, especialmente:

- **Art. 2º** – que determina que o parcelamento do solo urbano somente poderá ser feito em áreas incluídas no perímetro urbano ou em áreas de expansão urbana definidas por lei municipal;
- **Art. 4º** – que estabelece os requisitos urbanísticos para aprovação de loteamentos, incluindo dimensões mínimas de lotes, sistema viário e áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários;

**ESTADO DO TOCANTINS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAIA NORTE-TO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**ADM / 2025-2028**

- **Art. 6º e 7º** – que tratam da documentação exigida e do procedimento de aprovação junto ao Município;
- **Art. 18** – que condiciona a aprovação definitiva à obtenção das licenças ambientais e registro em cartório de imóveis.

Ademais, o projeto observa as diretrizes previstas no **Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001)**, que orienta o desenvolvimento urbano sustentável, bem como as normas técnicas de acessibilidade, infraestrutura e uso do solo compatíveis com o plano diretor e a legislação municipal vigente.

## **2. Da Análise Técnica**

O projeto apresentado contempla:

- **Área Total:** 69.329 m<sup>2</sup> devidamente matriculada sob nº 1.035;
- **Configuração:** 08 quadras subdivididas em 154 lotes, com dimensões compatíveis com as exigências mínimas da legislação federal e municipal;
- **Sistema Viário:** Malha de arruamento projetada de forma a garantir a adequada circulação interna e conexão com a malha urbana existente;
- **Áreas Institucionais e de Uso Comum:** Atendendo ao que dispõe o Art. 4º, §1º, da Lei nº 6.766/1979, com a devida reserva de áreas destinadas a espaços públicos de uso coletivo, equipamentos urbanos e comunitários;
- **Infraestrutura Básica:** Previsão de redes de abastecimento de água potável, energia elétrica, drenagem pluvial e esgotamento sanitário, em conformidade com o Art. 4º, inciso V, da Lei nº 6.766/1979.

O responsável técnico, Arquiteto e Urbanista **Ruan Nunes Guimarães**, regularmente inscrito no CAU sob nº A241122-9, apresentou a devida **ART nº 15536615**, assumindo a responsabilidade legal pelo projeto.

**ESTADO DO TOCANTINS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAIA NORTE-TO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**ADM / 2025-2028**

### **3. Do Parecer**

Diante do exposto, conclui-se que o **Loteamento Vila Tupã** atende às disposições da **Lei Federal nº 6.766/1979**, do **Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001)** e da legislação urbanística municipal, encontrando-se tecnicamente adequado para aprovação.

Entretanto, conforme estabelece o **Art. 18 da Lei nº 6.766/1979**, a **aprovação definitiva** do empreendimento está condicionada à **obtenção da licença ambiental** emitida pelo órgão competente, bem como à posterior averbação no Cartório de Registro de Imóveis.

Assim, este parecer é **favorável à aprovação prévia** do projeto de parcelamento de solo do **Loteamento Vila Tupã**, devendo o processo prosseguir com as etapas subsequentes de licenciamento ambiental e registro.

### **4. Conclusão**

O presente parecer técnico é favorável para aprovação previa do empreendimento, nos termos da legislação vigente.

Praia Norte – TO, 22 de agosto de 2025.

**Clodomir Pereira de melo**  
Secretário Municipal de Administração  
*Portaria 006/GAB/PREF/2025*