

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA CULTURA

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL - IPHAN
6ª SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL
ESCRITÓRIO TÉCNICO DE PARATY
Praça Monsenhor Hélio Pires s/n - Centro Histórico
23970-000 - Paraty/RJ

Ofício Escritório Técnico II Paraty/6ªSR/IPHAN N.º 267/07

Paraty, 03 de outubro de 2007.

À Sua Senhoria o Senhor
Ramon Fortunato Gomes
Diretor de Arquitetura e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Paraty

Assunto: **Processo n.º 2059/07 – Loteamento denominado "Portão Vermelho" – Estrada Paraty Cunha RJ 165 Km 1.5 – Bananal – Paraty – RJ.**

Endereço: Rua Sabiá
Bairro: Caborê
Cep: 23970-000 Paraty/RJ

Senhor Diretor,

Trata-se de projeto para implantação de Loteamento no Km 1.5 da RJ 165, Paraty-Cunha, que tem como requerente Paraty Terras Administração de Imóveis Ltda.

Como é de vosso conhecimento, o IPHAN adota como parâmetro para a área em causa o Zoneamento Geral do Município, cujos parâmetros foram aprovados por meio do Ofício/Gab/6ª CR/IPHAN n.º 276/83 de 13 de junho de 1983. De acordo com o referido Zoneamento, a área em causa ficou caracterizada como Zona Residencial 5 (ZR 5).

Analisando o projeto apresentado, podemos observar que o mesmo atende aos parâmetros estabelecidos pelo Zoneamento Geral do Município, bem como aos da Lei Municipal n.º 609/81, ratificada pela Portaria n.º 10/81 do IPHAN.

Porém, nos cabem algumas observações:

1. Estamos de acordo com esta Secretaria, quando da solicitação da apresentação do documento de propriedade da área a parcelar;
2. Consideramos de relevante importância a oportunidade para que a Prefeitura Municipal de Paraty receba como doação – área institucional -- um local apropriado para a implantação das bacias de decantação, tão necessárias para conter o assoreamento da Baía de Paraty; (segue em anexo estudo com a localização das áreas, executado pela Companhia Nacional de Planejamento Integrado – CNPI, quando da realização do Plano de Desenvolvimento Integrado e Proteção do Bairro Histórico de Paraty);

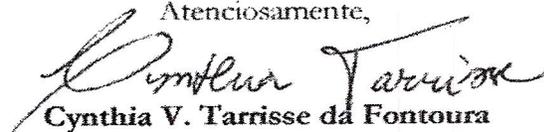
Cabe ressaltar que o Loteamento Princesa Isabel, localizado nas proximidades do atual empreendimento, considerou os estudos supracitados;

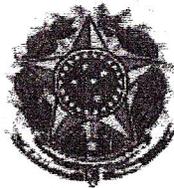
3. Estamos de acordo com esta Secretaria, quando da solicitação da alteração da área Institucional 01;
4. Quanto ao recuo em relação ao eixo da RJ-165, o projeto observa o contido na Lei Municipal nº 609/81 e na Lei Municipal nº 655/83 – Código de Obras, porém cabe ao responsável técnico informar se o projeto atende o estabelecido pelo DNIT;
5. Quanto ao recuo em relação ao rio Pereque-açu, o projeto observa o contido na Lei Municipal nº 609/81 e na Lei Municipal nº 655/83 – Código de Obras, porém estamos de acordo com esta Secretaria, quando da solicitação para apresentação das licenças do IBAMA e FEEMA, principalmente quanto à delimitação das áreas de preservação permanente ao longo do rio;

Quanto ao sistema viário proposto nos parece de grande valia a integração entre loteamentos contíguos a fim de possibilitar melhor desenvolvimento da malha urbana no Município de Paraty.

Face ao exposto encaminho a V.Sa. para cumprimento de exigências.

Atenciosamente,


Cynthia V. Tarrisse da Fontoura
Chefe do Escritório Técnico do IPHAN/Paraty
Mat. 1501411



SERVICO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA CULTURA

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL - IPHAN
6º SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL
ESCRITÓRIO TÉCNICO DE PARATY
Praça Monsenhor Hélio Pires s/n - Centro Histórico
23970-000 - Paraty/RJ

Ofício Escritório Técnico II Paraty/6ºSR/IPHAN N.º 165/08

Paraty, 26 de junho de 2008.

À Sua Senhoria o Senhor
Ramon Fortunato Gomes
Diretor de Arquitetura e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Paraty

Assunto: Processo n.º 1036/08 – Projeto de Loteamento denominado "Portão Vermelho" – Estrada Paraty Cunha RJ 165 Km 1.5 – Bananal – Paraty – RJ.

Endereço: Rua Sabiá
Bairro: Caboré
Cep: 23970-000 Paraty/RJ

Senhor Diretor,

Trata-se de projeto para implantação de Loteamento no Km 1.5 da RJ 165, Parati-Cunha, que tem como requerente Paraty Terras Administração de Imóveis Ltda.

Como é de vosso conhecimento, o IPHAN adota como parâmetro para a área em causa o Zoneamento Geral do Município, cujos parâmetros foram aprovados por meio do Ofício/Gab/6º CR/IPHAN n.º 276/83 de 13 de junho de 1983. De acordo com o referido Zoneamento, a área em causa ficou caracterizada como Zona Residencial 5 (ZR 5).

Analisando o projeto apresentado, podemos observar que o mesmo atende aos parâmetros estabelecidos pelo Zoneamento Geral do Município, bem como aos da Lei Municipal n.º 609/81 ratificada pela Portaria n.º 10/81 do IPHAN.

Porém, nos cabem algumas observações, visto que este Instituto solicitou o encaminhamento de alguns esclarecimentos ao responsável técnico:

1. As dimensões do terreno citadas na escritura não se equivalem às apresentadas no projeto apresentado. Faz-se necessária a regularização junto ao Registro de Imóveis a fim de possibilitar a conclusão da análise.
2. Foi solicitada a correção do memorial descritivo que foi apensado ao processo, segue em anexo para conhecimento de V.Sa..

3. Quanto ao recuo em relação ao eixo da RJ-165, o projeto observa o contido na Lei Municipal n.º 609/81, ratificada por Portaria IPHAN 10/81 e na Lei Municipal n.º 655/83 - Código de Obras. Este Instituto nada tem a opor quanto ao afastamento proposto.
4. Foi solicitado que sejam apresentadas as licenças ambientais a fim de delimitar a faixa de proteção ao rio, para a conclusão da análise. O responsável técnico justificou apresentando a resolução CONAMA n.º 237 de 19/12/1997 onde são apresentadas as normativas para licenciamento ambiental. De acordo com o Anexo 1 - Atividades ou Empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental é apresentado item para atividades diversas onde consta item sobre parcelamento do solo. Face ao exposto acreditamos ser necessário posicionamento de órgão ambiental quanto ao parcelamento do solo em questão. No que tange a preservação paisagística do Município de Paraty, bem tombado por este Instituto, nada temos a opor ao projeto de loteamento desde que cumpridas as exigências citadas acima.

Apresentando votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Cynthia V. Tarrisse da Fontoura

Chefe do Escritório Técnico do IPHAN/Paraty
Mat. 1501411



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA CULTURA
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL/IPHAN
SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL NO RIO DE JANEIRO
ESCRITÓRIO TÉCNICO DA COSTA VERDE
Mangaratiba :: Angra dos Reis :: Paraty
Praça Monsenhor Hélio Pires s/nº. - Centro Histórico
23970-000 - Paraty/RJ

Ofício Escritório Técnico II Costa Verde/IPHAN/RJ nº ¹⁴⁵¹¹⁶ 145/14

Paraty, 13 de agosto de 2014

À Senhora
Marília Vasconcellos Monteiro
Diretora de Arquitetura e Urbanismo – SEDUMA – PMP

Assunto: Processo nº. 7488/14 Substituição de projeto aprovado 2059/2007

Senhora Diretora,

Trata-se de substituição de projeto aprovado localizado na Estrada Paraty-Cunha Km 1,5, Loteamento Portão Vermelho, Paraty/RJ.

. Ressaltamos que existe incongruência entre o memorial descritivo, que define a área como plana, e as curvas de nível que acompanham a planta do loteamento em questão, uma vez que ali são indicadas elevações de até 30 metros. Considerando, porém, o conhecimento da área em questão, considerando a aplicação do princípio da razoabilidade e da economia processual, considerando o absoluto descompasso entre levantamento plano-altimétrico e a fisionomia física do local, considerando as medidas de preservação adotadas na implantação do empreendimento, é nosso entendimento que este levantamento equivocado deve ser desconsiderado, tomando por base a situação dos loteamentos próximos e em áreas semelhantes. Assim, de acordo com o Ofício Escritório Técnico II Paraty/6ª SR/IPHAN nº 267/07 deste Escritório Técnico do Iphan na Costa Verde, informamos a Vossa Senhoria que não há óbice na execução do projeto em tela.

Atenciosamente,


André Bazzano
Técnico Ciências Sociais
Escritório Técnico Costa Verde
IPHAN - RJ
Mat. 1557472