ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO

Processo: 202400017000084

Nome: GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO

PARECER TÉCNICO SEMAD/GEINF-06303 Nº 41/2024

Dados Gerais

Número Solicitação: 74409/2024
Número Processo: 20233900
Tipo de Licença: LICENÇA DE INSTALAÇÃO - LI
Regime: Regime de Licenciamento Ambiental Ordinário
Nome / Razão Social: SINTESI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CPF / CNPJ: 07.291.831/0001-09
Nome: RESERVA PIRENÓPOLIS (07.291.831/0001-09)
Localização do empreendimento: Imóvel Urbano
Endereço: Avenida Meia Lua , 160, Qd.132, Lote 0, Alto Bom Fim - PIRENOPOLIS (GO)
Endereço correspondência: Avenida Meia Lua , 160, Qd.132, Lote 0, Alto Bom Fim - PIRENOPOLIS (GO)
Município: PIRENOPOLIS (GO)
Área do empreendimento: 12.13 - (ha)

Introdução

Este parecer técnico trata dos documentos, estudos, laudos, informações geográficas e informações apresentadas pelo interessado que almeja licença de instalação para complexo de hotelaria em Pirenópolis.

Este documento também trata da concessão de Licença de Instalação para o empreendimento que possui Licença Previa Perante esta secretaria.

Parecer

O processo se trata de licenciamento trifásico do empreendimento denominado RESERVA PIRENÓPOLIS, o mesmo já obteve Licença Prévia perante esta secretaria (Licença nº 2024635).

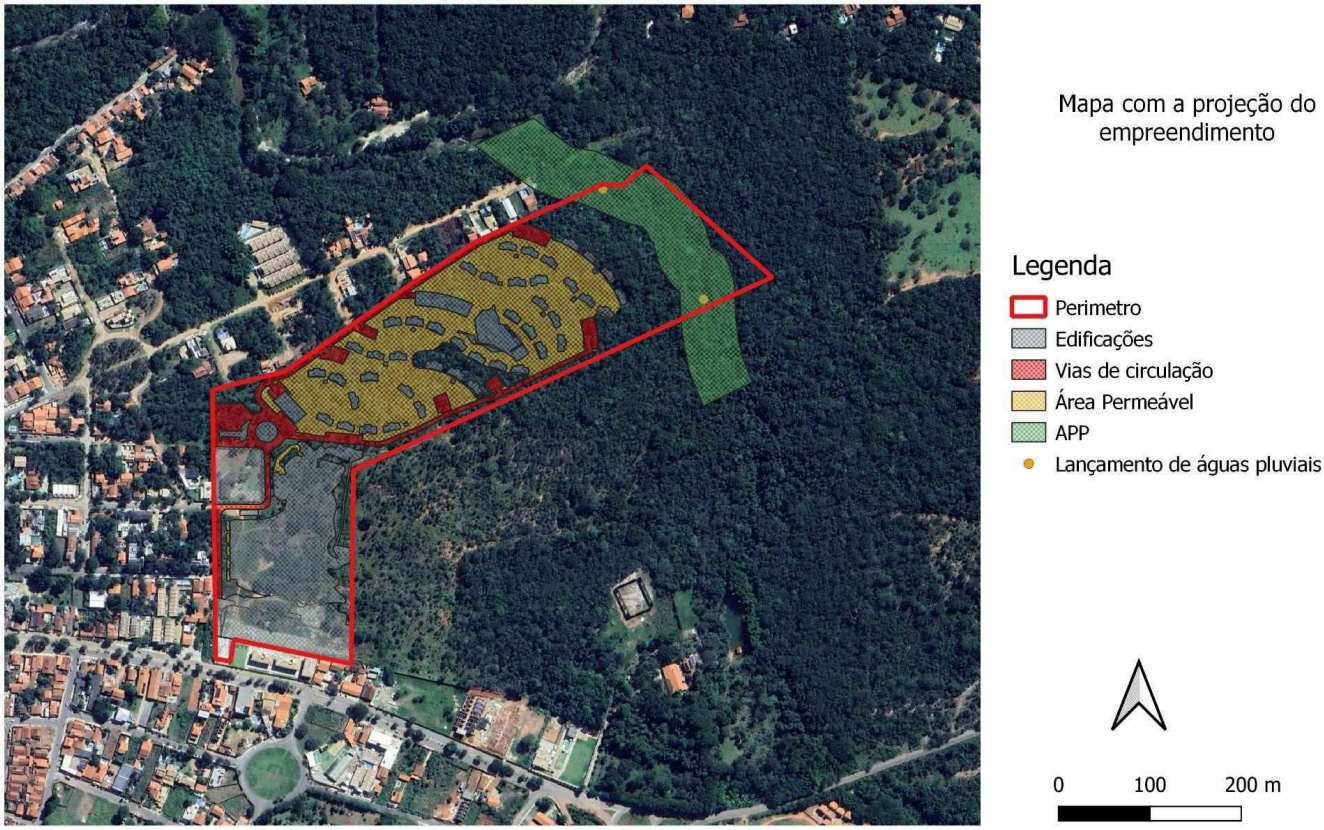
A atividade a ser licenciada é constituída de edificações comerciais do tipo hotel e similares, em área urbana do município de Pirenópolis. A área objeto deste licenciamento está localizada sob coordenadas geográficas Latitude – 15°51'01.11 Longitude: -48°56'36.48. Av. Meia Lua, Número 160, Quadra 132, Lote 0, bairro Alto do Bonfim. O Reserva Pirenópolis contará com o condo-hotel e clube aquático para atendimento da demanda hoteleira do município.

O empreendimento será abastecido com água potável da Concessionária – SANEAGO, conforme o Atestado de Viabilidade Técnico Operacional – AVTO nº 4375/2022, e por dois poços tubulares próprios que serão operados pelo empreendedor. De acordo com o Atestado de Viabilidade Técnico Operacional – AVTO nº 4375/2022 supracitado, existe viabilidade para interligação deste empreendimento ao Sistema Público de Esgotamento Sanitário. O empreendimento receberá galerias pluviais suficientes para drenagem de toda área de contribuição interna e serão utilizados parâmetros de estimativa de precipitação e de dimensionamento hidráulico compatíveis com o local. O sistema contará com unidades de canaletas de ligação de água pluvial, poços de visita, bocas de lobo, ramais de ligação, caixas de passagem, caixas de infiltração, estruturas de lançamento e outras. O lançamento das águas captadas será realizado em fundo de vale no Córrego José Leite, com estrutura de dissipação de energia para diminuir os impactos ambientais como erosões, voçorocas e assoreamento do leito do córrego.

O empreendimento contará com o seguinte quadro de áreas

Nº	Referência	Área em m²	(%)
01	Área total do terreno (escriturada)	121.379,00	100
02	Área de Preservação Permanente (APP)	11.711,65	9,65
03	Área Útil do Terreno	109.667,35	90,35
04	Área permeável	66.464,00	60,61
05	Área total impermeável	43.203,35	39,39

Figura 02.Quadro de áreas referente ao projeto a ser instalado.



Mapa 01. Projeção do projeto do complexo turístico pretendido.

O memorial de caracterização do empreendimento (MCE) informa que há área antropizada se trata de uma área onde aconteceu beneficiamento de pedra de Pirenópolis, considerando que há questionamentos sobre a utilização desta área, deverá ser anexado ao MCE relatório que evidencie a utilização da área para esta finalidade e que ateste não haver no interior da gleba obras referentes a instalação do complexo hoteleiro em questão, apresentando as estruturas existentes e o histórico da área.

Em relatório técnico apresentado indica que 20 sondagens foram realizadas na área do loteamento. Em 12 dessas sondagens, o nível freático foi encontrado, com profundidades variando de 1,68 m a 5,49 m. No entanto, em 8 sondagens, o nível freático não foi detectado. Não foram identificadas condições hidrogeológicas locais que possam desaconselhar a implementação do loteamento.

Os laudos e estudos apresentados não apresentam óbices para a instalação do empreendimento.

As geometrias exigidas para o licenciamento foram apresentadas de forma correta.

A parte documental do processo foi apresentada de forma integral e não foram identificadas desconformidades nos mesmos.

Conclusão

Considerando que toda a documentação exigida foi apresentada pela interessada e que ão foram encontrados óbices para a instalação do empreendimento.

Considerando que o empreendimento possui a Licença Prévia 2024635.

Considerando a manifestação favorável contida no PARECER TÉCNICO Nº 186/2024 - GESOL/SEMAD

É possível deliberar pela concessão da licença de instalação do empreendimento.

GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO DO (A) SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, aos 27 dias do mês de maio de 2024.

sei! assinatura eletrônica
Documento assinado eletronicamente por **FABIANO TENORIO BALBINO**, **Analista**, em 27/05/2024, às 07:31, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site **http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1** informando o código verificador **60583456** e o código CRC **3E2CEEC5**.