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 60/2024

Dados Gerais

Número Solicitação: 80114/2024

Número Processo: 20241924

Tipo de Licença: LICENÇA AMBIENTAL ÚNICA - LAU

Descrição: Parcelamento do solo urbano (loteamentos, desmembramento e conjuntos habitacionais)

Área total: 50,89 ha (classe 3)

Nome / Razão Social: G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

CPF / CNPJ: 33.012.294/0001-20

Nome: LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARAÍSO (33.012.294/0001-20)

Localização do empreendimento: Imóvel Urbano

Endereço: AVENIDA BOIADEIRA COM RUA JAVAÉS, SN, CENTRO - SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA (GO)

Endereço correspondência: RUA 03, 1300, SALA 01, SETOR ELIZIARIO - SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA (GO)

Município SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA (GO)

Introdução

Este parecer trata dos documentos, estudos, laudos, geometrias e informações prestadas pela empresa interessada que almeja licença ambiental única para parcelamento do solo no município de São Miguel do Araguaia - GO.

Parecer

O imóvel a ser parcelado pertence a Marcilio de Oliveira Lemos, a realização da instalação do parcelamento do solo será realizada pela empresa G4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, de acordo com anuência e autorizações apresentadas nos autos. O imóvel denominado “Sítio Solar do Araguaia” possui uma área total de 50.8949,68 ha.

De acordo com o AVTO apresentado não há viabilidade de abastecimento de água pela SANEAGO ao empreendimento , contudo há viabilidade de ligação do loteamento com a rede de esgotamento sanitário existente no município. A empresa interessada apresentou Projeto básico do SAA independente e autônomo (captação, reservação, tratamento e distribuição de água).

O quadro de áreas segundo o Memorial de Caracterização do Empreendimento é o seguinte:

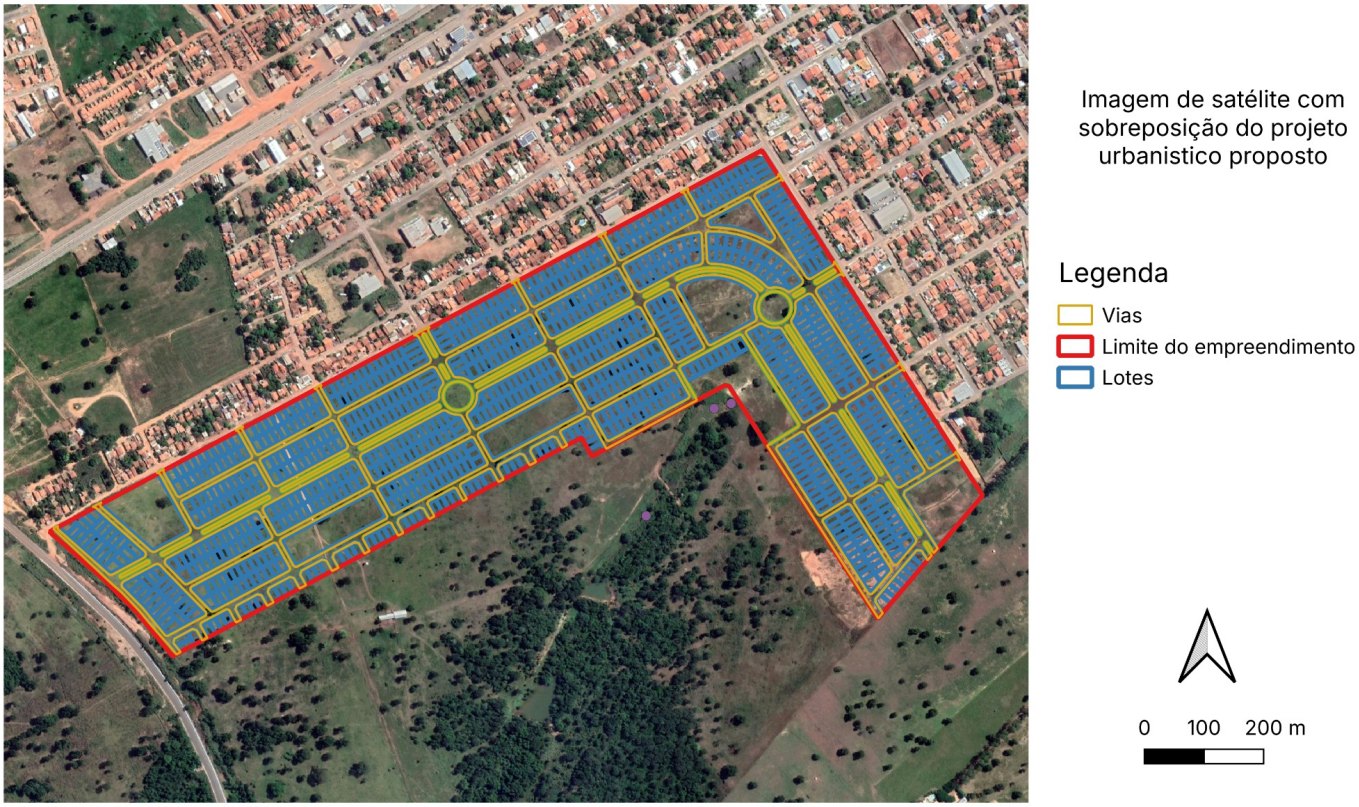
DESCRIMINAÇÃO	ÁREA (m^2)	PERCENTUAL	QUANTIDADE DE LOTES
ÁREA TOTAL	508.949,86	100,00%	-
APP	-	-	-
ÁREA DA GLEBA	508.949,86	100,00%	-
LTS. RESIDENCIAIS	214.289,06	42,10%	682
LTS. COMERCIAIS	81.810,21	16,07%	250
ÁREAS INSTITUCIONAIS (AI)	51.006,85	10,02%	6
ÁREAS VERDES AVs)	26.047,28	5,12%	27
VIAS PÚBLICAS	135.796,46	26,68%	-

Figura 01. Quadro de áreas do loteamento.

Em observações feitas por imagens de satélite é verificado que:

- O empreendimento não se encontra instalado.
- Não foram encontrados indícios de obras referentes à instalação do empreendimento.
- Não constam indícios de instalação de equipamentos referentes ao parcelamento do solo (vias de circulação, linhas de distribuição de energia, entre outros).
- O empreendimento não será instalado no interior de unidades de conservação ou de áreas protegidas e em um raio de 10 km não há unidades de conservação ou áreas protegidas próximas.
- O futuro empreendimento não será instalado próximo a um raio de 10 km de áreas quilombolas ou indígenas.
- É averiguado por meio de imagens de satélite que há a existência de uma nascente localizada em área vizinha ao futuro empreendimento assim como corpo hídrico contribuinte do Córrego do Ouro, desta forma deverá ser solicitado informações sobre a real localização destes para que seja comprovado que não há interferência da APP no projeto urbanístico apresentado.

O Laudo Geológico E Hidrogeológico apresentado, no que tange a situação da APP descrita acima, apenas atesta que: “APP preservada da drenagem, sendo que essa se encontra já represada a oeste, sendo esse o maior impacto a esse recurso hídrico. Assim, pouca influência o Loteamento Paraíso terá sobre o recurso hídrico, não sendo motivador de qualquer interferência ou dano ao mesmo. “, não são apresentados no laudo a delimitação espacial destas áreas, sendo desta forma necessário comprovar a localização destas perante o projeto urbanístico elucidando que não há sobreposição da APP no mesmo. O laudo informa que a distância é de 200 metros entre o empreendimento e a nascente, mas as imagens de satélite apresentadas não apresentam a localização da nascente e a sua respectiva APP.



Mapa 01. Projeção do projeto urbanístico sobre imagem da área.

Documentos apresentados em desconformidade:

DOCUMENTO QUE ATESTE A CONFORMIDADE DO EMPREENDIMENTO COM A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL OU CERTIDÃO DE USO DO SOLO. O documento apresentado foi emitido em 2020, deverá ser apresentado manifestação atual da prefeitura sendo esta manifestação com data de emissão não superior a seis meses.

Laudos, estudos, planos e projetos apresentados em desconformidade:

ESTUDO PRELIMINAR - LAUDO HIDRO GEOLÓGICO DO LENÇOL FREÁTICO ATESTANDO QUE O TERRENO NÃO É ALAGADIÇO E NEM SUJEITO A INUNDAÇÕES. É averiguado por meio de imagens de satélite que há a existência de uma nascente localizada em área vizinha ao futuro empreendimento, assim como corpo hídrico com trechos represados, desta forma a interessada deverá apresentado complementação ao MCE contendo informações sobre o corpo hídrico localizado ao sul do empreendimento (onde se planeja o lançamento das águas pluviais) e a localização da nascente deste, comprovando que a Área de Proteção Permanente (APP) de ambos não se sobrepõem ao projeto urbanístico apresentado. A complementação deverá ser acompanhada de ART.

Conclusão

Conforme exposto, deverá ser encaminhado à empresa interessada a notificação solicitando do documentos apresentados em desconformidade, assim como informações complementares sobre APP e corpo hídrico localizados próximos ao empreendimento para que assim seja atestado que não há interferência da APP deste sobre o projeto urbanistico.

Em relação ao registro de cortes de árvores isoladas, deverá ser apresentada manifestação da GESOL em relação ao registro e medidas compensatórias.

GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO DO (A) SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, aos 12 dias do mês de julho de 2024.

Documento assinado eletronicamente por **FABIANO TENORIO BALBINO**, **Analista**, em 12/07/2024, às 10:47, 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 **62455791** e o código CRC **A1683C04**.

GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO