Processo: 202400017000084

Nome: GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO

PARECER TÉCNICO SEMAD/GEINF-06303 Nº 50/2024

Dados Gerais

Número Solicitação: 78694/2024

Número Processo; 20239811

Tipo de Licença: REGISTRO ELETRÔNICO – REG

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

Nome / Razão Social: SPE VIA AMERICA RESIDENCE LTDA

CPF / CNPJ: 35.200.410/0001-60

Endereço correspondência: R BENEDITO DE ARAUJO MATTOS FILHO, sn, Boas Novas - VIANÓPOLIS (GO)

Município: VIANOPOLIS (GO)

Situação da instalação: Novo, não instalado. Solicita primeira licença.

Introdução

Este parecer trata de documentos, laudos, estudos, informações geoespaciais e demais informações apresentadas por empresa que almeja

registro eletrônico para futuro parcelamento do solo em Vianópolis – GO.

Anteriormente a interessada tentou perante esta secretaria o registro pela solicitação 68769/2023, entretanto esta foi arquivada pelo solicitante.

Parecer

O terreno a ser parcelado está situado na Rua Benedito de Araújo Mattos Filho, S/N, Gleba 01, no Setor Boas Novas, em Vianópolis/GO. As coordenadas UTM para localização são 763684.72 m E e 8146640.20 m S, na Zona 22 K. O terreno possui uma área total de 46.397,70m².

O empreendimento contará com o seguinte quadro de áreas:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	ÁREA (m²)	%
Área Total	-	46.397,70	-
Área parcelável	-	46.397,70	100
Área de Lotes	159	32.391,24	69,80
Área Verde	06	2.399,08	5,20
Área do Sistema Viário	-	11.607,38	25

Figuara 01. Quadro de áreas do empreendimento, fonte MCE.

O empreendimento apresenta viabilidade técnica para liberação de carga elétrica pretendida para abastecimento do loteamento. Conforme AVTO da SANEAGO apresentada há viabilidade técnica para que o parcelamento seja interligado com sistema de abastecimento de água e coleta de esgoto doméstico.

O empreendimento em questão, não apresenta corpo hídrico dentro da sua área interna. O corpo hídrico mais próximo distante aproximadamente 1.600 metros.

Conforme observações feitas por imagens se satélite é verificado que:

- O empreendimento não se encontra instalado e em operação.
- A gleba a ser parcelada não se encontra em áreas indígenas ou quilombolas.
- A área não está situada em unidades de conservação ou áreas de proteção ambiental.
- Não há adensamento arbóreo no interior da gleba.
- Não há corpos hídricos no interior da área a ser parcelada.

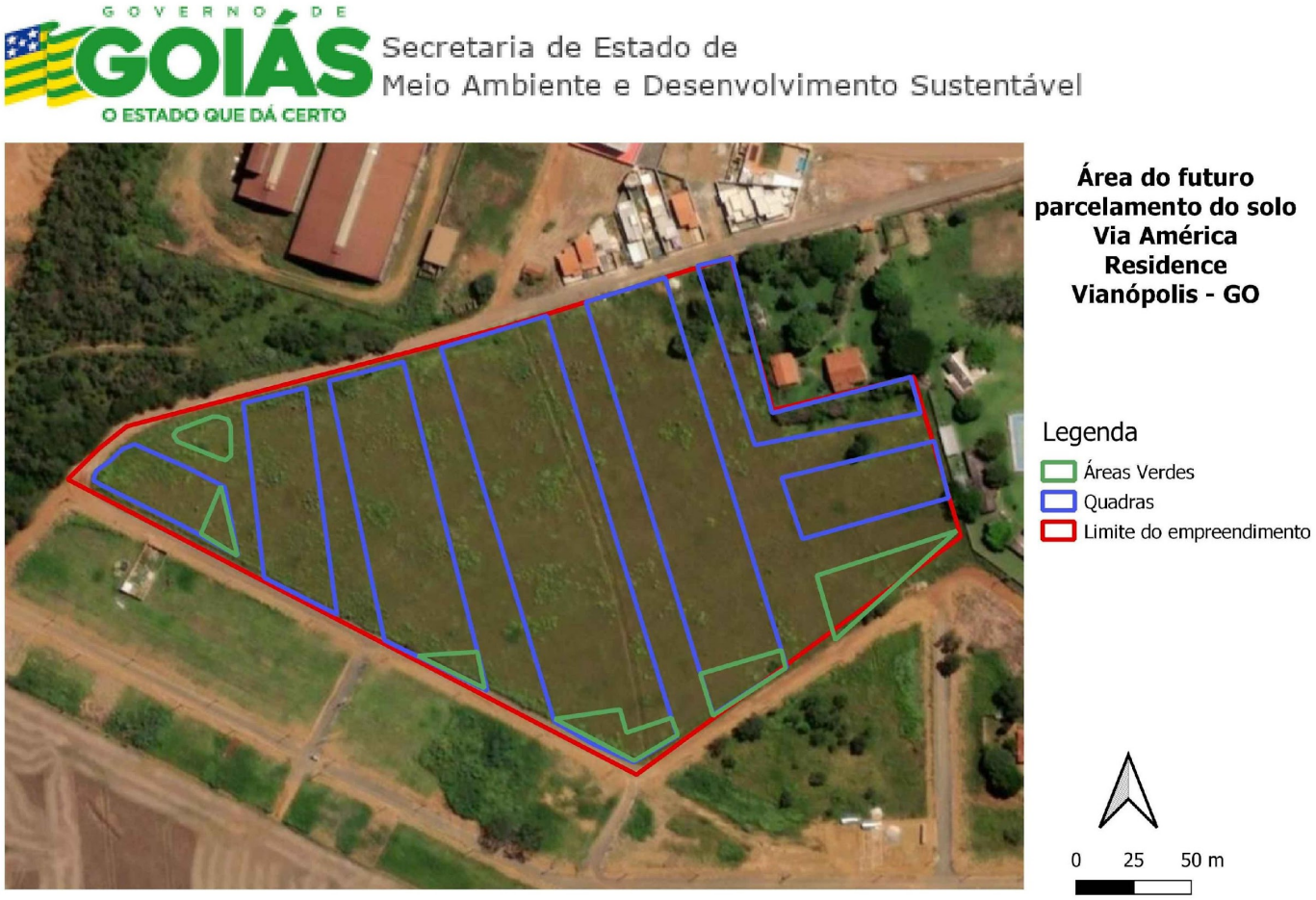


Figura 02. apa com imagem da área a ser parcelada.

<u>Documentos apresentados em desconformidade:</u>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR OU ESCRITURA – Foi apresentada certidão desatualizada do imóvel, deverá ser apresentada certidão

atualizada e com no máximo no máximo 6 meses de emissão pelo cartório.

RELATÓRIO TÉCNICO CONCLUSIVO ASSINADO POR PROFISSIONAL HABILITADO QUE ATESTE, POR MEIO DE EVIDÊNCIAS (DESCRITIVAS, FOTOGRÁFICAS, DOCUMENTAIS E OUTRAS), A NÃO OCORRÊNCIA NA FASE DE OPERAÇÃO DO IMPACTO AMBIENTAL DE PERTURBAÇÃO DA POPULAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DEVIDO À EMISSÃO DE ODORES DURANTE O PROCESSO PRODUTIVO – O estudo apresentado não possui informações conclusivas sobre a não ocorrência do impacto mencionado , deverá ser apresentado complementação ao relatório tratando das questões de emissão de odores devidamente acompanhado de ART.

RELATÓRIO TÉCNICO DEMONSTRANDO A NÃO OCORRÊNCIA DO IMPACTO DE CRIAÇÃO DE EXPECTATIVAS NEGATIVAS, CONFLITOS E INSEGURANÇA DAS COMUNIDADES LOCALIZADAS NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO – O estudo apresentado não possui informações conclusivas sobre a não ocorrência exigida, deverá ser apresentado complementação ao relatório tratando das questões de insegurança nas comunidades localizadas na área de influencia do empreendimento devidamente acompanhado de ART.

<u>Laudos, estudos, planos e projetos apresentados em desconformidade:</u>

ESTUDO PRELIMINAR – LAUDO HIDRO GEOLÓGICO DO LENÇOL FREÁTICO ATESTANDO QUE O TERRENO NÃO É ALAGADIÇO E NEM SUJEITO A INUNDAÇÕES – apesar de o estudo apresentado informar que a área anão é alagadiça e nem sujeita a inundações, não consta no meso informações referentes ao lençol freático localizado na área a ser parcelada, desta forma deverá ser apresentado complementação ao estudo com informações técnicas sobre o lençol freático acompanhado de ART.

RELATÓRIO TÉCNICO CONCLUSIVO – AUSÊNCIA DE CAVIDADES NATURAIS SUBTERRÂNEAS – A ART que acompanha o relatório não possui descrição da elaboração do documento exigido, deverá ser apresentada nova ART que contenha em sua descrição a elaboração de relatório sobre a ausência de cavidades naturais subterrâneas.

Conclusão

Diante do exposto deverá ser encaminhado a empresa interessada notificação solicitando a apresentação de documentos e complementações necessárias para a continuidade do processo.

GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO DO (A) SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL , aos 20 dias do mês de junho de 2024.

Documento assinado eletronicamente por **FABIANO TENORIO BALBINO**, **Analista**, em 20/06/2024, às 17:03, 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 **61585582** e o código CRC **972BE332**.

GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO

Referência: Processo nº 202400017000084

SEI 61585582