Processo: 202500017000125

Nome: FABIANO TENORIO BALBINO

PARECER TÉCNICO SEMAD/GEINF-06303 Nº 46/2025

Dados Gerais

Número Solicitação: 94418/2024
Número Processo: 2025598
Tipo de Licença: REGISTRO ELETRÔNICO - REG
Descrição: Parcelamento do solo urbano (loteamentos, desmembramento e conjuntos habitacionais)
Área total: 4,83 ha
Nome / Razão Social: MUNICIPIO DE PANAMA
CPF / CNPJ: 00.079.830/0001-56
Nome: LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE (00.079.830/0001-56)
Localização do empreendimento: Imóvel Urbano
Endereço: loteamento novo horizonte, s/n, perímetro urbano - PANAMÁ (GO)

Parecer

O loteamento que se trata o processo será instalado pela Prefeitura Municipal de Panamá e será denominado Loteamento Novo Horizonte, este ocupará uma área de 48.400,00m², onde serão implantados 125 lotes, 01 Área verde e 01 Área institucional, distribuídos por 9 quadras.

De acordo com o memorial de caracterização do empreendimento as áreas serão distribuídas da seguinte maneira:

Descrição das Áreas			
Área	**Quantidade**	**Área (m²)**	**Porc. (%)**
Lotes	125	30.331,91	62,67
Sistema viário	-	14.452,60	29,86
Área institucional	1	2.294,08	04,74
Área Verde	1	1.321,41	02,73
Área Loteada	-	**48.400,00**	**100,00%**

Figura 01. Quadro de áreas do empreendimento.

Conforme observações feitas por imagens de satélite é verificado que:

O empreendimento está situado na zona urbana do município.
A gleba não possui atividades econômicas em seu interior. Não há indivíduos arbóreos na área.
Não são identificados corpos hídricos superficiais na área.
A área designada para parcelamento do solo não está inserida em áreas quilombolas ou indígenas, assim como não se localiza no interior de áreas protegidas ou unidades de conservação.

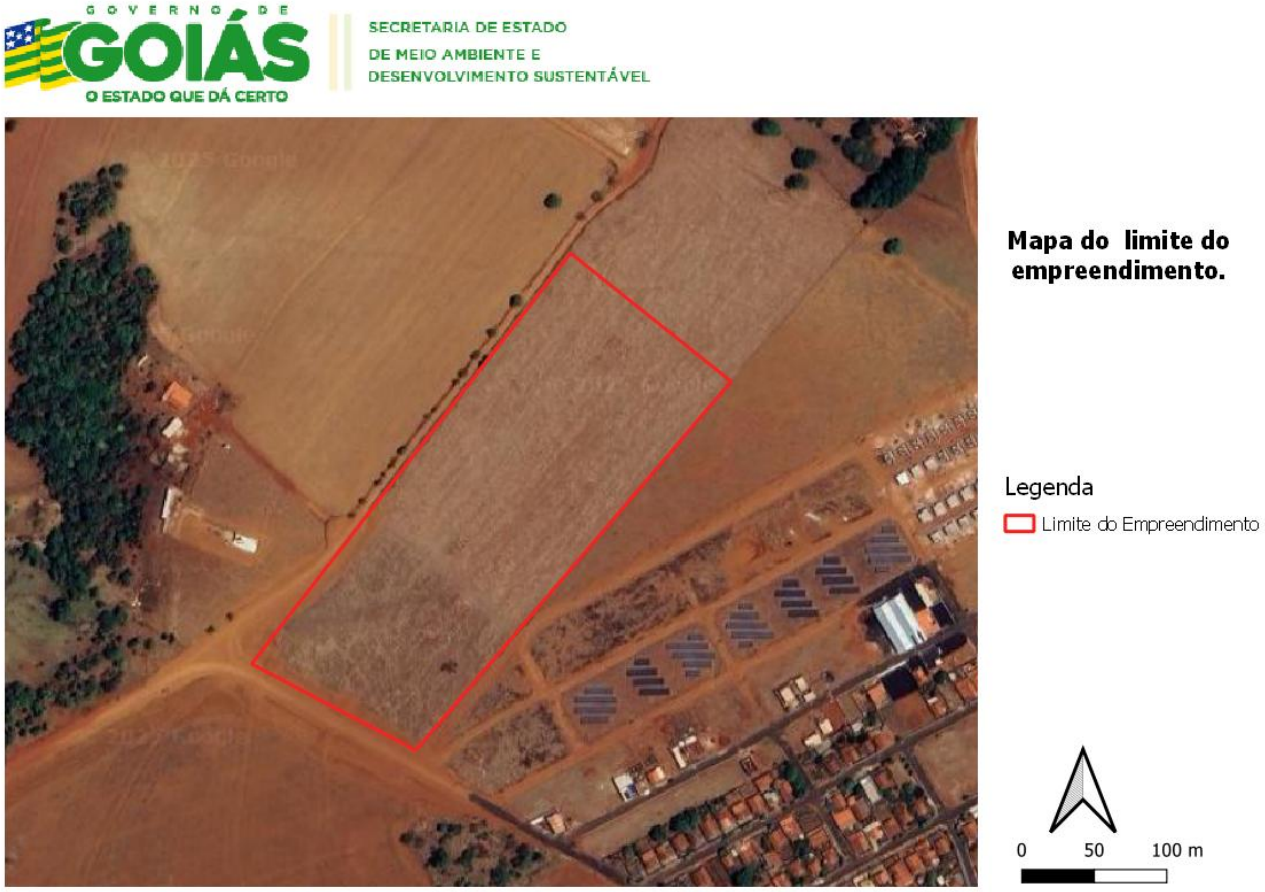


Figura 02. Mapa do limite do empreendimento.

Documentos apresentados em desconformidade:

CERTIFICADO DE REGULARIDADE NO CADASTRO TÉCNICO FEDERAL – CTF DO EMPREENDEDOR. Consta declaração referente aos serviços de água e esgoto a serem realizados na área, termo de compromisso sobre sistema de esgotamento individual e certidão de uso do solo. . Deverá ser apresentado o certificado exigido emitido pelo IBAMA.

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. Foi apresentado cópia do laudo geológico, deverá ser apresentado o laudo hidrológico que caracterize a área e conclua sobre as condições de alagamento ou inundação da área.

ESTUDO PRELIMINAR - PROJETO TÉCNICO EXECUTIVO DO SISTEMA DE COLETA, DISCIPLINAMENTO E DESCARTE DA ÁGUA PLUVIAL DO EMPREENDIMENTO, BEM COMO AVALIAÇÃO DA CAPACIDADE DE SUPORTE DA REDE MUNICIPAL OU CORPO HÍDRICO. A interessada apresentou planta referente a tratamento de efluentes domésticos, portanto deverá ser apresentado projeto referente a drenagem pluvial acompanhado do memorial descritivo, planta baixa do sistema e ART do profissional que elaborar o projeto.

ESTUDO PRÉVIO - PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS. Não acompanha o plano ART em nome do profissional que elaborou. Deverá ser apresentado a ART em nome da mesma e que contenha na descrição a elaboração do plano apresentado.

RELATÓRIO TÉCNICO CONCLUSIVO - AUSÊNCIA DE CAVIDADES NATURAIS SUBTERRÂNEAS. Consta a apresentação da cópia de termo de referência sobre prospecção e estudos espeleológicos. Deverá ser apresentado o relatório exigido e acompanhado da ART em nome do profissional que o elaborar.

RELATÓRIO TÉCNICO - PLANTA PLANIALTIMÉTRICA DO TERRENO DE LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ATESTANDO DECLIVIDADE MENOR QUE 30%. Consta a

apresentação da planta. Contudo, não acompanha o documento a ART em nome do profissional que o elaborou. Deverá ser apresentado a ART em nome do profissional e que contenha na descrição e elaboração desta planta.

Geometrias apresentadas em desconformidade:

POLIGONAL DA ÁREA DE INFLUÊNCIA (AI) DO EMPREENDIMENTO. A geometria apresentada é referente ao limite do empreendimento. Deverá ser apresentado a área de influência do empreendimento.

POLIGONAL(IS) DA(S) VIA(S) DE ACESSO E/OU TRÂNSITO DE VEÍCULOS E MAQUINÁRIOS. A geometria apresentada é referente ao limite do empreendimento. Deverá ser apresentado às vias de circulação de veículos e maquinários do parcelamento.

POLÍGONO DA(S) ÁREA(S) COMUNS PERMEÁVEIS. A geometria apresentada é referente ao limite do empreendimento. Deverá ser apresentado o polígono das áreas comuns permeáveis vinculadas ao parcelamento.

POLÍGONO DAS VIAS. A geometria apresentada é referente ao limite do empreendimento. Deverá ser apresentado as vias de circulação de veículos.

POLÍGONO DOS LOTES. Geometria apresentada é referente ao limite do empreendimento. Deverá ser apresentado a poligonal dos lotes que serão comercializados e das áreas que fazem parte do empreendimento.

Conclusão

Sugere-se notificar a interessada para apresentar as correções necessárias ao prosseguimento do processo, visto que foram identificadas inconformidades na geometria, anotações de responsabilidade técnica, laudos e documentos apresentados, conforme detalhado neste parecer.

GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO DO (A) SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, aos 23 dias do mês de abril de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **FABIANO TENORIO BALBINO**, **Analista**, em 23/04/2025, às 10:59, 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 **73534541** e o código CRC **2F82268D**.

GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO

Referência: Processo nº 202500017000125 SEI 73534541