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 82/2024

Dados Gerais

Número Solicitação: 84178/2024

Número Processo: 20242646

Tipo de Licença: LICENÇA AMBIENTAL ÚNICA - LAU

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

Área Total: 24,40 ha.

Nome / Razão Social: WOLLSTEIN INCORPORADORA LTDA

CPF / CNPJ: 16.715.470/0001-71

Nome: LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARANÁ (16.715.470/0001-71)

Localização do empreendimento: Imóvel Urbano

Endereço: Rua Americano do Brasil , Setor Industrial - BURITI ALEGRE (GO)

Introdução

Este parecer versa sobre os documentos, projetos, estudos, laudos, dados geoespaciais e informações apresentadas pelo interessado que almeja licença ambiental única (LAU) para parcelamento de solo em Buriti Alegre.

Parecer

O empreendimento trata de parcelamento de solo em área urbana de Buriti Alegre.

De acordo com o AVTO apresentado há possibilidade de abastecimento de água pela concessionária que opera no município ao empreendimento. E há solicitações técnicas relacionadas a coleta de esgoto.

O Memorial de Caracterização do Empreendimento (MCE) apresentado informa que são pretendidos a instalação de 385, a serem distribuídos por 34 quadras, a área mínima dos lotes será de 300 m².

QUADRO DE AREAS			
ORDEM	**DISTRIBUIÇÃO**	**M²**	**%**
01	Área dos lotes	148.533,88	61,38
02	Áreas das vias públicas	57.077,43	23,58
03/04	Áreas institucionais e livres (Municipal)	36.388,75	15,04
05	Outras áreas	-	-
06	Área total da gleba	242.000,00	100
07	Área mínima dos lotes	300,00	-
08	Número de lotes	385	-
09	Número de quadras	34	-

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

O parcelamento foi aprovado em 2019 pela Prefeitura, conforme o Decreto nº50/2019.

Conforme observações feitas por sensoriamento remoto na área é verificado que:

- O empreendimento está localizado ao norte da área urbanizada consolidada de Buruti Alegre.
- O empreendimento não será instalado em áreas quilombolas ou indígenas.
- Os lotes que serão comercializados estão inseridos em uma área anteriormente usada como pasto, existe adensamento arbóreo a leste, mas em área que não será comercializada.
- O principal acesso ao empreendimento se dá pela Rua Americano do Brasil.
- A empresa interessada chegou a abrir as vias de circulação do empreendimento, entretanto não foram observados a finalização da instalação de quaisquer infraestruturas relativas a parcelamento do solo.
- O corpo hídrico localizado mais próximo ao empreendimento está situado a cerca de 180 metros à leste do perímetro do empreendimento.



Imagem 01. Delimitação da área a ser parcelada.

Documentos apresentados em desconformidade:

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR OU ESCRITURA. A certidão apresentada é de 2019, deverá ser apresentado uma certidão atualizada com no máximo 6 meses de emissão do cartório.

CERTIFICADO DE REGULARIDADE NO CADASTRO TÉCNICO FEDERAL – CTF DO EMPREENDEDOR. Não consta a documentação exigida, deverá a empresa interessada realizar o CTF no IBAMA e apresentar o certificado de regularidade.

Laudos, estudos, planos e projetos em desconformidade:

ESTUDO PRELIMINAR - LAUDO HIDRO GEOLÓGICO DO LENÇOL FREÁTICO ATESTANDO QUE O TERRENO NÃO É ALAGADIÇO E NEM SUJEITO A INUNDAÇÕES. Foi apresentado laudo geológico, deverá ser apresentado laudo específico para as condições hídricas da área e que conclua de forma clara se a área é sujeita ou não a inundações e se é ou não alagadiça. Deverá acompanhar o estudo ART do profissional que elaborar ele contendo na descrição a realização do estudo.

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. Foi apresentado projeto de distribuição de água no parcelamento e não o documento exigido, desta forma deverá ser apresentado o projeto da drenagem pluvial do empreendimento devidamente acompanhado de ART.

ESTUDO PRÉVIO - PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS. Consta a apresentação de PCA que contém o PGRS, entretanto não acompanha ART do profissional que elaborou o estudo, desta forma deverá ser apreentado ART em nome de Felipe Mouallem Rampim, compendo na descrição a elaboração do estudo apresentado.

ESTUDO PRÉVIO - PROJETO EXECUTIVO - IMPACTOS AMBIENTAIS. Consta a apresentação de PCA que contém informações sobre os impactos ambientais, entretanto não acompanha ART do profissional que elaborou o estudo, desta forma deverá ser apresentado ART em nome de Felipe Mouallem Rampim, contendo na descrição a elaboração do estudo apresentado.

ESTUDO PRÉVIO – PROJETO URBANÍSTICO. Foi apresentado planta do projeto de distribuição de energia elétrica. Deverá ser apresentado o projeto urbanístico devidamente acompanhado da ART do profissional que o elaborar.

RELATÓRIO TÉCNICO CONCLUSIVO - AUSÊNCIA DE CAVIDADES NATURAIS SUBTERRÂNEAS. O Laudo geológico anexado não informa sobre a ausência de cavidades naturais. Desta forma deverá ser apresentado o relatório exigido acompanhado de ART do profissional que o elaborar e que tenha na descrição a elaboração do documento.

RELATÓRIO TÉCNICO - LAUDO ATESTANDO QUE O TERRENO DO EMPREENDIMENTO NÃO FOI UTILIZADO PARA ATERRAR MATERIAL NOCIVO A SAÚDE PÚBLICA SEM TEREM SIDOS PREVIAMENTE SANEADOS. O documento apresentado não possui ART em nome do profissional que descreva a elaboração do relatório exigido. Portanto deverá ser apresentado ART contendo a descrição da elaboração deste documento em nome do profissional que elaborou o relatório. Deverá ser apresentado relatório atualizado, uma vez que o apresentado data de 2019.

RELATÓRIO TÉCNICO - LAUDO GEOLÓGICO DO TERRENO ATESTANDO QUE POSSUI CONDIÇÕES COMPATÍVEIS COM A FINALIDADE DO PARCELAMENTO DE SOLO. Não foi anexado o laudo geológico, mas sim outros laudos técnicos, assim deverá ser anexado o laudo geológico devidamente acompanhado de ART.

RELATÓRIO TÉCNICO - PLANTA PLANIALTIMÉTICA DO TERRENO DE LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ATESTANDO DECLIVIDADE MENOR QUE 30%. Não acompanha o relatório a planta planialtimétrica exigida. Portanto deverá ser apresentado a planta acompanhada de ART. Deverá ser apresentado relatório atualizado, uma vez que o apresentado data de 2019.

Geometrias apresentadas em desconformidade:

POLIGONO DA(S) ÁREA(S) COMUNS PERMEÁVEIS. Foi apresentado o polígono referente a ADA do empreendimento, deverá ser apresentado os polígonos das áreas comuns permeáveis.

POLÍGONO DAS VIAS. Consta como apresentado apenas uma via de circulação, deverá ser apresentado em uma única camada todas as vias de circulação do empreendimento.

Conclusão

Diante do exposto deverá ser encaminhado ao interessado notificação exigindo os documentos e adequações documentais necessárias para o andamento processual.

GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO DO (A) SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, aos 30 dias do mês de agosto de 2024.

Documento assinado eletronicamente por **FABIANO TENORIO BALBINO**, **Analista**, em 30/08/2024, às 07:43, 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 **64287575** e o código CRC **C704F0B2**.

GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO

Referência: Processo nº 202400017000084

SEI 64287575