Processo: 202500017000125

Nome: FABIANO TENORIO BALBINO

Assunto:

PARECER TÉCNICO SEMAD/GEINF-06303 Nº 88/2025

Dados Gerais

Número Solicitação: 108559/2025
Número Processo: 20251995
Tipo de Licença: REGISTRO ELETRÔNICO - REG
Nome / Razão Social: JAIR LEONEL RIBEIRO
CPF / CNPJ: 532.560.001-00
Descrição: Parcelamento do solo urbano (loteamentos, desmembramento e conjuntos habitacionais).
Área total: 4,34 hectares
Nome: Expansão do loteamento água branca II (532.560.001-00)
Localização do empreendimento: Imóvel Urbano
Endereço: Avenida Joaquim Benicio Magalhães, Setor Água Branca II - MONTES CLAROS DE GOIÁS (GO)

Introdução

O presente Parecer Técnico pretende analisar os documentos, estudos, laudos, relatórios e geometrias apresentadas pelo interessado, JAIR LEONEL RIBEIRO, referente à solicitação de Registro Eletrônico (REG) para o empreendimento "Expansão do loteamento água branca II", localizado na Avenida Joaquim Benicio Magalhães, Setor Água Branca II - MONTES CLAROS DE GOIÁS (GO), com área total de 4,34 hectares e destinado ao parcelamento do solo urbano.

Parecer

O empreendimento a ser licenciado é denominado expansão do loteamento água branca ii e será implantado no município de Montes Claros de Goiás – GO é destinado para fins de ocupação residencial, encontra-se em fase de aprovação no município, constituído de 73 unidades residenciais. A tipologia do empreendimento consiste em parcelamento do solo situado na zona urbana.

Conforme o Memorial de Caracterização do Empreendimento, o quadro de áreas do empreendimento é o seguinte:

QUADRO DE ÁREAS			
ORDEM	**DISTRIBUIÇÃO**	**M²**	**%**
01	Total de áreas institucionais e áreas verdes	6.703,07	15,42%
02	Total de área alienáveis	22.720,57	52,26%
03	Sistema viário	14.053,06	32,32%
04	Área do terreno documental	43.476,70	100,00%

ORDEM	DISTRIBUIÇÃO	UNIDADE
01	Números dos lotes	73
02	Número de quadras	7 und.

Figura 01. Quadro de áreas do projeto urbanístico. Fonte MCE.

As obras de infraestrutura previstas são as seguintes:

1. Abertura de ruas e terraplenagem;
2. Pavimentação asfáltica;
3. Rede de drenagem pluvial e meio fio;
4. Sistema de abastecimento de água (SAA);
5. Sistema de esgotamento sanitário (SES);
6. Rede de iluminação pública

A água será fornecida pela SANEAGO enquanto o esgotamento sanitário será individual por sistema de fossa sumidouro.

Em observações feitas por imagens de satélite é verificado que:

Atualmente não há atividade ecomímica na área a ser parcelada
Existe a construção de uma casa no interior do futuro empreendimento. Construção realizada após 2016.
É possível observar que por volta de 2016 iniciaram aberturas de vias de circulação do

empreendimento, entretanto hoje estas não existem mais. O que evidencia tentativa de instalação do empreendimento anteriormente ao pedido de licença ambiental. Contudo, o mesmo não foi instalado.
Existe uma grota seca no interior da área a ser parcelada, um grota seca que percorre esta de leste a oeste e que vai terminar em uma cacimba construída em outra propriedade.
O empreendimento não está situado em áreas indígenas ou quilombolas, assim como não está inserido em áreas de proteção ambiental ou unidades de conservação.
Conforme as informações contidas no SIGA GO o corpo hídrico mais próximo ao empreendimento está situado a oeste, deste cerca de 370 metros e este é denominado de Córrego Salobrinha.



Figura 01. Mapa com a delimitação da área do empreendimento.

Considerando que foram identificados indícios de instalação do empreendimento anteriormente a esta solicitação, foi averiguado perante o Sistema SGA a possibilidade da área já ter sido objeto de licenciamento. O interessado em 08 de julho de 2014 obteve a Licença de Instalação 1542/2014, esta possuia validade até 08 de julho de 2019. De 2019 até o momento não há indícios de continuidade de obras de instalação do empreendimento. Desta forma o interessado não interferiu mais na propriedade para a instalação do empreendimento. A casa que se encontra construída foi levantada antes do final da vigência da licença citada neste paragrafo.

Conclusão

A parte documental do processo está completa e os documentos técnicos apresentados não apresentam óbices para a instalação do empreendimento. Desta forma o processo está apto para concessão do registro eletrônico, contudo é recomendado que seja realizada vistoria técnica na área para verificar possíveis passivos ambientais e a situação geral da área.

GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO DO (A) SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, aos 07 dias do mês de julho de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **FABIANO TENORIO BALBINO**, **Analista**, em 07/07/2025, às 14:18, 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 **76675865** e o código CRC **F4758357**.

GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO