ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO

Processo: 202500017000125
Nome: FABIANO TENORIO BALBINO

PARECER TÉCNICO SEMAD/GEINF-06303 Nº 123/2025

1. Introdução

Este parecer técnico visa analisar a solicitação de registro eletrônico para a implantação de um parcelamento do solo urbano e a conversão do uso do solo (supressão de vegetação nativa) em área urbana, conforme processo número 20253693 e solicitação número 108461/2025, de responsabilidade do Município de Goiás (CNPJ: 02.295.772/0001-23).

O empreendimento em questão, denominado "HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL BAIRRO TEMPO NOVO ETAPA IV", visa a criação de 50 unidades habitacionais para famílias de baixa renda na Rodovia BR-070, S/N, Bairro Tempo Novo, no município de Goiás (GO).

2. Dados Gerais do Empreendimento

Campo	Detalhe
Número da Solicitação	108461/2025
Número do Processo	20253693
Descrição da Solicitação	Parcelamento do solo urbano (loteamentos, desmembramento e conjuntos habitacionais)
Área Total do Empreendimento	2,87 hectares (28.700 m²)
Descrição da Conversão de Uso do Solo	Supressão de vegetação nativa em áreas urbanas para implantação de empreendimentos
Área a ser Suprimida	1,68 hectares (16.800 m²)
Nome / Razão Social do Requerente	MUNICÍPIO DE GOIÁS

CPF / CNPJ do Requerente	02.295.772/0001-23
Nome do Empreendimento	HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL BAIRRO TEMPO NOVO ETAPA IV
Localização do Empreendimento	Imóvel Urbano, Rodovia BR-070, S/N, Próximo ao Acesso do Bairro Tempo Novo, Bairro Tempo Novo - Goiás (GO)

3. Análise Técnica do Projeto

O projeto em análise refere-se à expansão do Loteamento Residencial Tempo Novo (4ª Etapa), uma iniciativa da Prefeitura Municipal de Goiás destinada à habitação de interesse social. A área total do empreendimento abrange aproximadamente 2,89 hectares (28.927,85 m²), estrategicamente localizada na zona urbana da cidade de Goiás, às margens da rodovia GO-070. A proposta contempla a criação de 50 lotes residenciais, com uma área média de 200 m² cada, projetados para acomodar uma população estimada entre 200 e 232 habitantes.

3.1. Laudos Técnicos de Viabilidade

Os laudos técnicos apresentados atestam a viabilidade da área para a implantação do loteamento, conforme detalhado a seguir:

Laudo Geológico: O estudo geológico identificou a composição do terreno por rochas do Complexo Uvá (Granitos/Metamonzogranitos) e a presença de solo do tipo Cambissolo. As conclusões do laudo indicam que as condições geológicas, pedológicas e geotécnicas são favoráveis à edificação das residências, garantindo a estabilidade e segurança das futuras construções.

Laudo de Declividade: A análise de declividade revelou que a área possui uma inclinação inferior a 6%. Tal característica é considerada ideal para o desenvolvimento de loteamentos urbanos, uma vez que facilita significativamente os processos construtivos e a implementação da infraestrutura necessária.

Laudo de Inundação e Aterramento: Este estudo confirmou que o terreno não apresenta características alagadiças, não estando sujeito a inundações, e que não houve intervenções de aterramento prévias. A topografia local, com uma diferença de altitude de 31 metros em relação ao Córrego Bacalhau (distante 383

metros), assegura uma drenagem natural eficiente e mitiga qualquer risco de inundação.

Relatório de Ausência de Cavidades Naturais: Uma consulta ao banco de dados do Centro Nacional de Pesquisa e Conservação de Cavernas (CECAV/ICMBio), complementada por uma vistoria de campo, confirmou a inexistência de cavernas no local do empreendimento ou em seu entorno imediato. A cavidade natural mais próxima foi identificada a uma distância de 17,81 km. O mapa de potencial espeleológico classifica a área como de baixa probabilidade de ocorrência de cavidades.

3.2. Infraestrutura Planejada

Os documentos apresentados detalham a infraestrutura planejada para o loteamento, visando garantir a funcionalidade e habitabilidade do empreendimento:

Planta Planialtimétrica:

Este documento apresenta o levantamento topográfico detalhado do terreno, incluindo curvas de nível e perfis do solo. Tal levantamento serviu como base fundamental para o desenvolvimento de todos os demais projetos de infraestrutura.

Planta de Drenagem Pluvial: O sistema de drenagem pluvial será superficial, composto por sarjetas e meio-fio, direcionando o fluxo das águas da chuva para o ponto mais baixo do loteamento. A partir deste ponto, as águas serão conduzidas ao Córrego Bacalhau, respeitando o regime de drenagem natural da área.

Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS):

Fase de Obra: O PGRS prevê a segregação e o acondicionamento adequado dos resíduos da construção civil (madeira, plástico, metal, etc.) em caçambas e baias devidamente identificadas, promovendo a destinação correta e a minimização de impactos ambientais.

Fase de Ocupação: Estima-se uma geração diária de 208 kg de resíduos pelos futuros moradores. O plano incentiva a coleta seletiva (para os 24,57% de materiais recicláveis) e a compostagem (para os 37,83% de resíduos orgânicos), com o objetivo de reduzir significativamente o volume de resíduos destinados ao aterro sanitário.

3.3. Memorial de Caracterização do Empreendimento (MCE)

O Memorial de Caracterização do Empreendimento (MCE) sumariza as principais informações técnicas e ambientais do projeto:

Campo	Detalhe
Empreendimento	4ª Etapa do Loteamento Residencial Tempo Novo
Localização	Rodovia GO-070, Distrito de Davidólipolis, Município de Goiás/GO
Coordenadas UTM	591706,558 m E; 8235909,313 m S (Zona 22S – SIRGAS 2000)
Responsável Técnico	Eng. Murillo Ferreira de Barros Oliveira (CREA-GO 1020993910D)
Proprietário	Prefeitura Municipal de Goiás
Área Total	28.927,85 m²
Lotes	50 lotes residenciais (200 m² a 240 m² cada)
População Estimada	200 habitantes (4 pessoas por lote)
Destinação	Habitação de Interesse Social
Infraestrutura	Vias públicas, áreas verdes (21,11%), áreas institucionais (5,42%) e áreas non aedificandi (1,54%)

3.4. Aspectos Técnicos e Ambientais

Fase de Implantação: As atividades previstas incluem terraplanagem, abertura de vias e a construção das 50 unidades habitacionais.

Matérias-Primas: Os materiais a serem utilizados compreendem areia, brita, cimento, blocos, aço, tubulações (PVC/PEAD), asfalto, entre outros, todos essenciais para a execução da obra.

Energia: O fornecimento de energia elétrica será realizado pela Equatorial Energia Goiás.

Água: O abastecimento de água potável será provido pela SANEAGO, com um consumo estimado de 20 m^3/mês por residência.

Esgoto: Não há rede pública de esgoto disponível na área. Serão instaladas fossas sépticas individuais para o tratamento dos efluentes sanitários.

Drenagem Pluvial: O sistema de drenagem pluvial será composto por sarjetas de concreto, direcionando o escoamento superficial para o Córrego Bacalhau.

Resíduos: Os resíduos gerados são classificados como Classe II-A (não inertes: recicláveis, orgânicos, varrição) e Classe II-B (inertes: resíduos da construção civil). Estão previstas a coleta seletiva e a coleta pública.

3.5. Impactos Ambientais e Medidas de Controle

Foram identificados os seguintes impactos ambientais e as respectivas medidas de controle:

Atmosféricos: Emissões temporárias de poeira e gases durante a fase de obra. As medidas de controle incluem a umidificação de vias e o uso de equipamentos com manutenção adequada.

Sonoros: Geração de ruídos por máquinas e veículos durante a implantação. O controle será realizado através da limitação de horários de trabalho e uso de equipamentos com níveis de ruído dentro dos padrões permitidos.

Hídricos: Redução da infiltração de água no solo e aumento do escoamento superficial. Medidas de mitigação incluem a implementação de sistemas de drenagem adequados e a revegetação de áreas permeáveis.

Bióticos: Supressão vegetal e afastamento da fauna local. Serão implementados programas de resgate de fauna e flora, além de medidas compensatórias para a supressão vegetal.

Socioeconômicos: Geração de empregos diretos e indiretos, dinamizando a economia local. Este impacto é considerado positivo.

3.6. Observações Baseadas em Imagens de Satélite

Análises de imagens de satélite revelaram as seguintes informações relevantes:

O futuro empreendimento está situado na Área de Proteção Ambiental (APA) Dr. Sullivan Silvestre e na Zona de Amortecimento do Parque Estadual Serra Dourada, o que impõe restrições e exigências ambientais adicionais.

Imagens de julho de 2025 não indicam a existência de obras relacionadas à instalação de parcelamentos do solo na Área Diretamente Afetada (ADA).

A área está localizada adjacente à rodovia GO-070, em uma região de encosta, com predominância de vegetação arbustiva e arbórea, sugerindo uma cobertura natural parcialmente preservada. A presença de relevo irregular é inferida pelas variações na mancha verde, típicas de áreas com declividade.

O uso atual da área aparentemente não está consolidado, sem construções visíveis dentro do perímetro do projeto.

O entorno imediato apresenta as seguintes características:

- Sul e Sudoeste: Área urbana consolidada, com loteamentos residenciais de alta densidade.
- Oeste: Presença de uma área clara que sugere um aterro de resíduos inertes ou uma jazida.
- Sudeste e Leste: Áreas verdes, possivelmente destinadas à pecuária extensiva ou vegetação nativa.
- Norte e Nordeste: Manchas de vegetação mais densa e a presença de corpos hídricos/represamento, indicando áreas ambientalmente sensíveis.



Figura 01. Sobreposição do projeto urbanístico em imagem de satélite.

3.7. Documentos e Geometrias em Desconformidade

Foram identificadas as seguintes desconformidades na documentação e geometrias apresentadas:

Relatório Descritivo de Outros Passivos Ambientais: É necessária a apresentação de um relatório descritivo de outros passivos ambientais existentes no imóvel, com proposta de regularização e cronograma de execução, conforme exigência para imóveis urbanos (código 619 - CANJICA OU MIRANTE). Embora conste a apresentação de estudo referente a impactos ambientais da expansão urbana do conjunto habitacional Tempo Novo, o relatório específico de passivos ambientais no imóvel deve ser apresentado.

Certidão de Inteiro Teor ou Escritura: A cópia da certidão apresentada está ilegível. É imprescindível a apresentação de uma cópia legível da certidão de inteiro teor ou escritura do imóvel.

Documento de Titularidade da Área: O documento de titularidade da área afetada pelo empreendimento, ou contrato que autorize a execução da atividade em área de terceiro, ou outro instrumento jurídico que comprove o direito de uso

da propriedade para os fins requeridos nesta licença, deve ser apresentado. Consta a apresentação de cópia referente ao imóvel onde será executado o parcelamento, porém, é necessária a cópia da titularidade referente à área onde será instituída a compensação florestal.

Estudo Preliminar - Projeto Técnico Executivo do Sistema de Coleta, Disciplinamento e Descarte da Água Pluvial: Foi apresentada somente a planta do projeto. Devem ser apresentados os memoriais descritivos do projeto, bem como a avaliação da capacidade de suporte da rede municipal ou corpo hídrico, conforme exigência desta secretaria.

Poligonal da Área de Influência (AI) do Empreendimento: Foi apresentada a Área Diretamente Afetada (ADA) do empreendimento. No entanto, é necessário apresentar a poligonal da Área de Influência (AI) do empreendimento em relação à sua localização, para uma análise mais abrangente dos impactos.

4. Conclusão

Diante das análises realizadas e das desconformidades identificadas na documentação e nas geometrias apresentadas, faz-se imperativa a notificação do interessado para proceder à apresentação dos documentos e informações complementares pertinentes ao regular andamento processual. Adicionalmente, é fundamental que o processo contenha a manifestação formal da gerência responsável pelas unidades de conservação, dada a localização do empreendimento em Área de Proteção Ambiental (APA) e Zona de Amortecimento de Parque Estadual.

GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO DO (A) SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, aos 03 dias do mês de setembro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **FABIANO TENORIO BALBINO**, **Analista**, em 04/09/2025, às 15:10, 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 **79185952** e o código CRC **23A9F042**.

GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO
NAO CADASTRADO, NAO CADASTRADO - Bairro NAO CADASTRADO - GOIANIA - GO - CEP 74000-000 - .