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

Processo: 202300017010449

Nome: GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO

PARECER TÉCNICO SEMAD/GEINF-06303 Nº 2/2023

Dados do empreendedor e do empreendimento

Número Solicitação: 55568/2023

Número Processo: 20236673

Nome / Razão Social : CONDOMÍNIO RIO DO PEIXE SPE LTDA

CPF / CNPJ: 50.275.167/0001-33

Endereço do empreendimento: condomínio rio do peixe, sn, Área de expansão urbana - FAINA (GO)

Localização da atividade/Empreendimento: Área Urbana

Data prevista da Instalação: 23/08/2023

Situação da Instalação: Novo, não instalado. Solicito a primeira licença.

Regime de licenciamento: Regime de Licenciamento Ambiental Ordinário

Tipo de Licença: LICENÇA AMBIENTAL ÚNICA – LAU

Introdução

Este parecer trata de documentos, laudos, estudos e informações apresentadas por empresa interessada em obter perante esta secretária Licença Ambiental Única (LAU) para a instalação e funcionamento de condomínio residencial no Município de Faina.

Analise

O empreendimento oriundo de parcelamento do solo se trata de condomínio residencial, o mesmo será denominado de CONDOMÍNIO RIO DO PEIXE, e será implementado pela empresa CONDOMÍNIO RIO DO PEIXE SPE LTDA, contudo não consta no processo certidão de registro de imóvel em nome desta.

O AVTO emitido por serviço autônomo municipal atesta a viabilidade para abastecimento de água para o condomínio, contudo não há viabilidade para recebimento de esgoto doméstico do mesmo. Não foi apresentado o atestado emitido por concessionária competente para o fornecimento de anergia elétrica.

As áreas a serem parceladas estão distribuídas conforme o quadro de áreas a seguir:

QUADRO DE ÁREAS			
Descrição	QUANTIDADE	ÁREAS	PORCENTAGENS
A.P.M.	01	14.487,26m²	10,000%
ÁREA VERDE	01	7.243,63m²	5,000%
LOTES	119	75.881,07m²	52,378%
SISTEMA VIÁRIO	08	33.988,48m²	23,461%
ADMISTRAÇÃO / ESTACIONAMENTO	02	1.192,60m²	0,823%
RIO DO PEIXE OPEN MALL	01	12.079,56m²	8,338%
PARCELAMENTO TOTAL	132	144.872,60m²	100,000%
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	01	34.240,40m²	

Tabela 01. Quadro de áreas do futuro empreendimento, fonte: Projeto Urbanístico.

Conforme documentos apresentados o empreendimento estará em zona urbana do município de Faina e perante a legislação municipal não há óbices para a instalação deste.

Além dos lotes comerciais haverá uma área destinada a instalação de um centro comercial as margens da Rodovia GO – 164 denominado Rio do Peixe Open Mall.

Em observações feitas por imagens de satélite é verificado que a área a ser parcelada está situada ao norte da área urbana consolidada de Faina e o acesso ao empreendimento se dará pela Rodovia GO – 164. A área não está localizada em Unidades de Conservação, Parques, Áreas de Proteção Ambiental, comunidades quilombolas ou indígenas. O empreendimento terá como limite o Rio do Peixe à leste e nordeste, onde são verificados adensamento arbórea na área de proteção permanente (APP), além desta vegetação as áreas destinadas como Área Verde e Área Pública Municipal

também possuem vegetação nativa significativa.

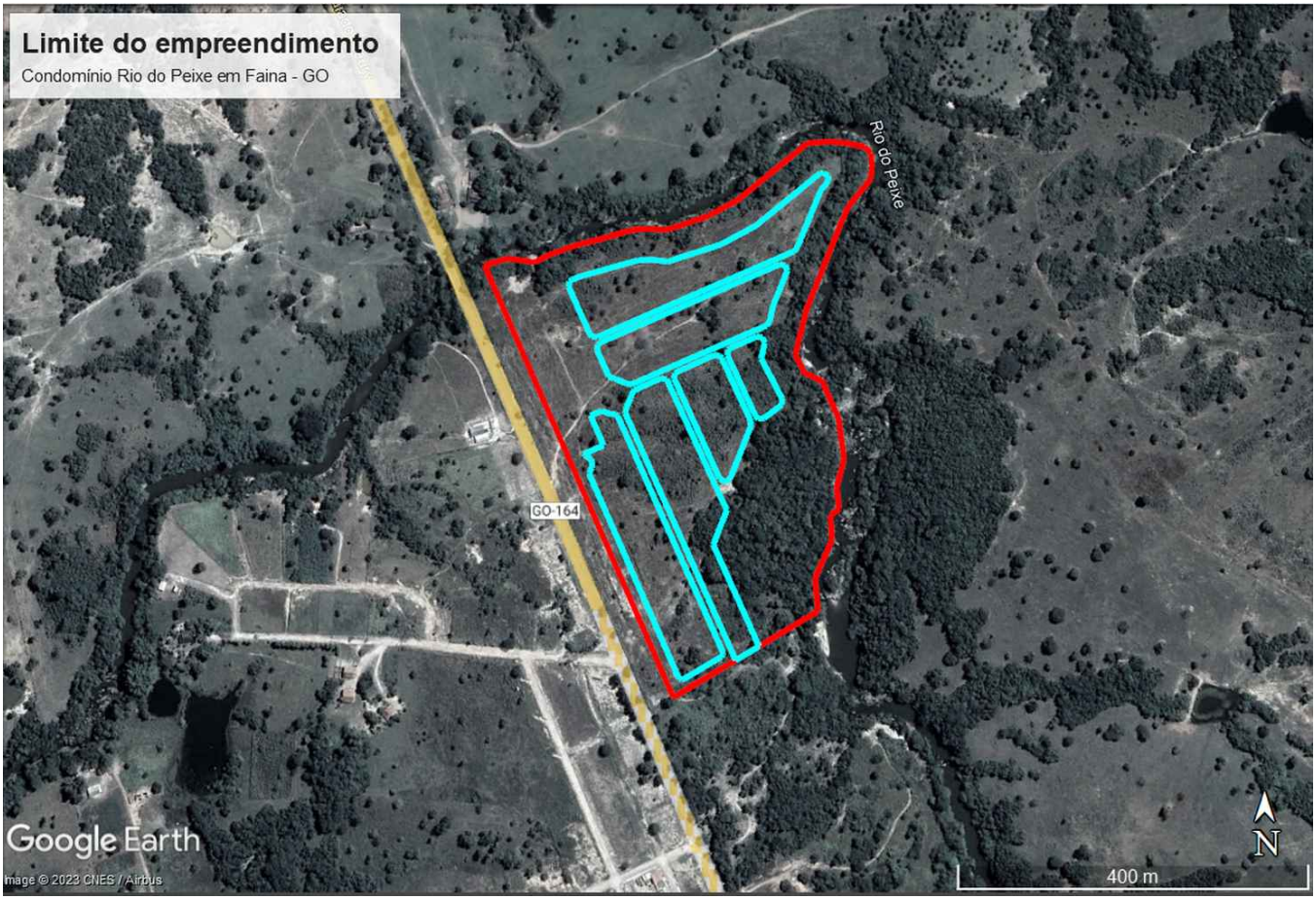


Imagem 01. Projeção do limite do empreendimento e das quadras a serem instaladas.

Documentos anexados em desconformidade:

ATESTADO DE VIABILIDADE TÉCNICA E OPERACIONAL (AVTO) EMITIDA PELA CONCESSIONÁRIA DE ENERGIA ELÉTRICA COM A CONFIRMAÇÃO DA VIABILIDADE TÉCNICA E OPERACIONAL DE PRESTAÇÃO DO SERVIÇO PARA O EMPREENDIMENTO. Não consta o atestado, foi apresentado somente espelho de protocolo de projeto apresentado à Equatorial.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR OU ESCRITURA. Não foi apresentada a certidão exigida, consta a apresentação de contrato de compra e venda do imóvel. Desta forma é necessário a apresentação da certidão de inteiro teor ou escritura em nome do proprietário da área.

DOCUMENTO DE TITULARIDADE DA ÁREA (IMÓVEL) AFETADO PELO EMPREENDIMENTO OU CONTRATO QUE AUTORIZA 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. Não foi apresentada a certidão exigida, consta a apresentação de contrato de compra e venda do imóvel. Desta forma é necessário a apresentação da certidão de inteiro teor ou escritura em nome da empresa interessada, ou a apresentação de autorização do proprietário da área para a instalação do empreendimento a favor da interessada.

Laudos, estudos, planos e projetos, apresentados em desconformidade:

ESTUDO PRÉVIO – PROJETO URBANÍSTICO. O projeto apresentado não informa as dimensões da Faixa de APP vinculada ao Rio dos Peixes, e não possui curvas de nível. Considerando a largura do corpo hídrico em questão a faixa de APP deverá ser de 50 metros.

Geometrias em desconformidade:

POLÍGONO DOS LOTES. Deve ser projetado a área comercial pretendida e informada no processo além das quadras apresentadas.

Conclusão

Diante do exposto é verificado a necessidade de adequação do projeto urbanístico, além da apresentação de documentos necessários ao andamento processual, desta forma deverá ser a interessada notificada a apresentar a complementação documental necessária e exposta neste parecer técnico.

GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO DO (A) SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, aos 14 dias do mês de setembro de 2023.

Documento assinado eletronicamente por **FABIANO TENORIO BALBINO**, **Analista**, em 14/09/2023, às 07:08, 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 **51690462** e o código CRC **717E490A**.





Referência: Processo nº 202300017010449

SEI 51690462