Solicitação: 61.181/2023.
Processo IPÊ: 20238384.
Assunto: LAO / ASV.
Tipologia:
A1.1 Conversão do uso do solo (supressão de vegetação nativa), em áreas urbanas de vegetação nativa mesmo que campestre, para implantação de empreendimentos sem licença de instalação ou equivalente, exceto empreendimento agrossilvipastoris; Y1.5 Registro de corte de árvores isoladas por hectare em área urbana.
Interessada: Residencial Aldeia do Lago SPE Ltda. (48.271.3420001-72).
Município: Santa Bárbara de Goiás.
Responsável Técnico: Victor Hugo Martins de Jesus (032.124.481-80) e Layla Simone dos Santos Cruz (026.348.141-78).

Parecer Técnico GESOL / SLA nº. 143/2024

Trata-se do processo nº 20238384 IPÊ, contendo requerimento de Licença Ambiental Ordinária (LAO) para atividade de Conversão do uso do solo em imóvel rural em uma área de 6,06 Ha e Corte de Árvores Isoladas de 2.209 indivíduos para parcelamento do solo (loteamentos e conjuntos habitacionais).

1. Informações do Processo:

1.1 Certidão de Matrícula do Imóvel:
- Número Matrícula: 2.492, R-01-2492, Cartório de Registro de Imóveis, Comarca de Santa Bárbara de Goiás / GO.
- Data da Certidão: 05/09/2023.
- Nome da propriedade: Fazenda Santa Bárbara de Baixo.
- Proprietário: Residencial Aldeia do Lago SPE Ltda. (48.271.342-0001-72).
- Área: 59,5697 Ha.
- Não consta RL averbada na matrícula.
- Não foi apresentada a matrícula do imóvel originário.

1.2 CAR registro: GO-5219100-F954.DA41.09F9.445C.BC15.E6A3.10A4.5EB2
- Nome do Imóvel: Fazenda Santa Bárbara. Data do Cadastro: 26/01/2015.
- Domínio: Residencial Aldeia do Lago SPE Ltda. (48.271.342/0001-72)
- CPF vinculado: José Martins Ferreira (004.456.491-00).
- Certidão de Registro: Matrícula 2492 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Bárbara.
- Área declarada do imóvel rural: 59,56 Ha (SICAR).
- Área consolidada: 51,02 Ha (SICAR).
- Remanescente de Vegetação Nativa: 8,47 Ha.
- Área de APP: 4,06 Ha.
- Área de APP consolidada: 1,72 Ha.
- Curso d'água até 10 ha: 0,08 Ha.
- Situação do cadastro: Ativo.
- Situação da reserva legal: Não analisada.
- Código INCRA/SNCR: Não consta – pendente de regularização.

1.3 CAR registro: GO-5219100-7E94.44E5.7894.4439.9F67.08FF.AE6C.B2D8
- Nome do Imóvel: Santa Bárbara de Goiás. Data do Cadastro: 22/03/2024.
- Domínio: José Martins Ferreira (004.456.491-00).
- Certidão de Registro: Matrícula 2491 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Bárbara.
- Área declarada do imóvel rural: 32,8962 Ha (SICAR).
- Área consolidada: 23,56 Ha (SICAR).
- Remanescente de Vegetação Nativa: 9,3165 Ha.
- Área de APP: 1,6468 Ha.

- Área de APP consolidada: 0,06 Ha.
- Curso d'água até 10 ha: 0,08 Ha.
- Situação do cadastro: Ativo.
- Situação da reserva legal: Não analisada.

2. Documentos

Trata-se do segundo Retorno de Notificação protocolado pelo Requerente após Informação Técnica GESOL / SLA nº. 536/2023 que demandou apresentação da matrícula 204, no sentido de ilustrar a localização da Reserva Legal do imóvel originário.

Foi ainda solicitada a alteração do projeto de loteamento uma vez que a Área Requerida se encontrava sobreposta a área de Reserva Legal proposta do imóvel originário em razão da obrigatoriedade da manutenção de área de Reserva Legal proporcional a parte que não integrará o loteamento, excetuando-se as APP de nascente, em medida suficiente para compor a reserva legal mínima da área.

Em resposta o requerente apresentou justificativa técnica contemplando Certidão de Inteiro Teor da Matricula n° 204 que ilustra a totalidade do imóvel anteriormente ao seu desmembramento, com área de 91,2366 hectares, constando a transcrição da Reserva Legal da propriedade, com área de 20,1922 ha, não inferior a 20%.

Constatou-se que, do encerramento da Certidão 204 foram originadas duas matrículas, sendo a primeira a Matrícula n° 2491, totalizando 31,66.69 Ha referentes a Fazenda Santa Barbara de Baixo, de propriedade do Sr. José Martins Ferreira, registrada no CAR: GO-5219100-7E94.44E5.7894.4439.9F67.08FF.AE6C.B2D8. Da análise desta matrícula junto ao SICAR após as alterações demandadas, verifica-se que o percentual de Reserva Legal está presente na área com qualidade ambiental similar a da área requerida, não inferior a 20%.

Originou-se ainda a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 2492, compreendendo área total de 59,5697 Ha imóvel integralizado a incorporadora Residencial Aldeia do Lago SPE Ltda. para fins de parcelamento urbano, com Registro no CAR : GO-5219100-F954.DA41.09F9.445C.BC15.E6A3.10A4.5EB2 em relação a qual não será exigida Reserva Legal, analisado neste expediente, sobre o qual não se exigirá área de RL.

3. Análise processual

Foram apresentados os documentos requeridos: CAR dos dois imóveis gerados a partir do desdobro da propriedade originária, indicando que foi realizada permuta garantindo passagem para o empreendimento imobiliário e manutenção da RL na área remanescente. Também foi apresentada a nova geometria do empreendimento conforme solicitado.

De acordo com os mapas apresentados, constata-se ainda que as áreas requeridas para supressão não serão alteradas. A área do empreendimento, em contrapartida, sofreu alteração decorrente da permuta entre os imóveis e tal geometria foi atualizada no Sistema IPÊ.

Em relação aos passivos, salienta-se que foi verificado que a APP se encontra descaracterizada no entorno das coordenadas -49.70273, -16.56931 e que apresenta ausência de vegetação nativa ao longo

de toda parte sul da APP do loteamento, devendo ser providenciada a recuperação do dano antes da entrega do loteamento.

4. Considerações Finais

Em análise a documentação fornecida, feições relacionadas a relocação do empreendimento não há óbice ao licenciamento pleiteado, sendo sugerido o **deferimento** da Solicitação 61.181/2023.

Uma vez que a APP se encontra parcialmente degradada, sugere-se a inserção de condicionante relacionada a obrigação preliminar de reparar o dano ao *status quo ante*, a ser promovido pela SPE Aldeia do Lago antes da transmissão de responsabilidade pela manutenção da área de APP para o município ou condôminos – ato da entrega. Sugere-se a utilização de espécies oriundas das áreas que serão suprimidas para a recomposição florística.

A não observância a obrigatoriedade da reparação do dano pode ensejar lavratura de Auto de Infração pelo impedimento a regeneração natural, conforme art. 48 do Decreto Federal nº. 6.514/08.

Ratifica-se que as atividades de conversão do uso do solo só devem ser iniciadas após registro do parcelamento do solo para fins urbanos, em atenção ao art. 19 da Lei Federal nº. 12.651/2012.

Este Parecer Técnico está sujeito a aprovação da Gerência de Autorizações e Acompanhamento para Flora.

Digitally signed by MARCUS VINICIUS DOS SANTOS CRUZ:00887391125
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=11735236000192, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=MARCUS VINICIUS DOS SANTOS CRUZ:00887391125
Reason: I have reviewed this document
Location:
Date: 2024.04.10 16:04:39-03'00'

Goiânia, 10 de abril de 2024.

Marcus Vinícius dos Santos Cruz
Analista Ambiental

GOVERNO DE GOIÁS
O ESTADO QUE DÁ CERTO

Parecer Técnico n°. 173/2024 GESOL
Residencial Aldeia do Lago SPE Ltda. e Fazenda Santa Bárbara de Baixo (remanescente) - Santa Bárbara de Goiás / GO
Planta de situação do Imóvel



Legenda:

- Perímetro do Imóvel 5EB2
- APP 5EB2
- Perímetro do Imóvel B2D8
- APP B2D8
- RL B2D8
- Parcelas Amostradas
- CAI
- Área Requerida
- Quadras

CAR
GO-5217609-53AB.208F.E9B0.
43B0.B365.AF2C.8BC9.7E6E
e
GO-5219100-7E94.44E5.7894.
4439.9F67.08FF.AE6C.B2D8

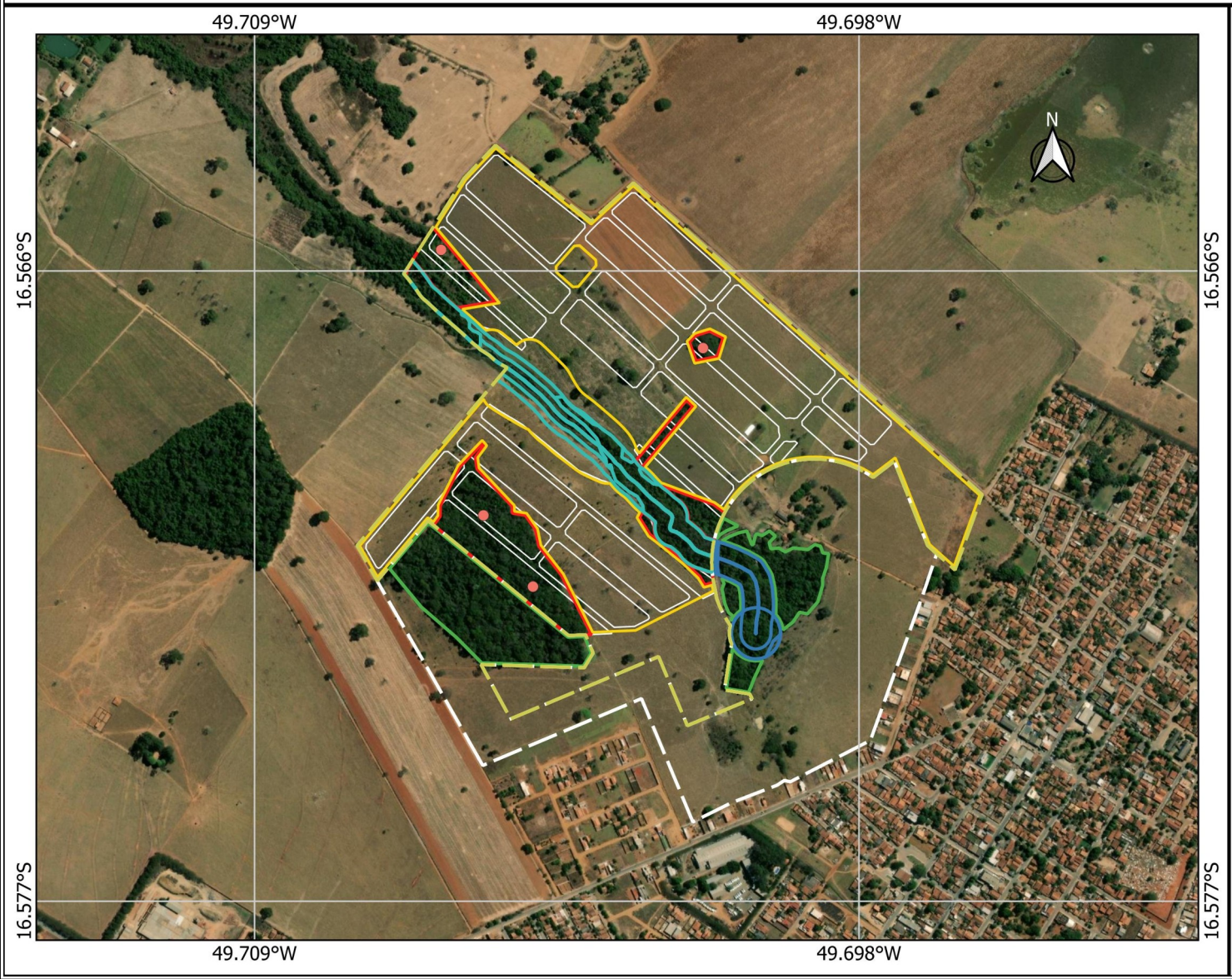
150 0 150 300 450 m

Escala 1 : 11.000
Sistema Geodésico EPSG:4674
SIRGAS 2000

Fonte:
- ESRI Satellites - 2024;
- Dados processo IPÊ 61.181/2023;
- SIGA Semad;

Elaboração:
GESOL 10/04/2024

Parecer Técnico n°. 173/2024 GESOL
Residencial Aldeia do Lago SPE Ltda. e Fazenda Santa Bárbara de Baixo (remanescente) - Santa Bárbara de Goiás / GO
Planta de situação do Imóvel



Legenda:

- Perímetro do Imóvel 5EB2
- APP 5EB2
- Perímetro do Imóvel B2D8
- APP B2D8
- RL B2D8
- Parcelas Amostradas
- CAI
- Área Requerida
- Quadras

CAR
GO-5217609-53AB.208F.E9B0.
43B0.B365.AF2C.8BC9.7E6E
e
GO-5219100-7E94.44E5.7894.
4439.9F67.08FF.AE6C.B2D8

150 0 150 300 450 m

Escala 1 : 11.000
Sistema Geodésico EPSG:4674
SIRGAS 2000

Fonte:
- ESRI Satellites - 2024;
- Dados processo IPÊ 61.181/2023;
- SIGA Semad;

Elaboração:
GESOL 10/04/2024