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).
Empreendimento: 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. 273/2024

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.

2. Documentos

Trata-se de 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, evitando autorizações sobre áreas de flora especialmente preservada e garantindo a manutenção de Reserva Legal na porção remanescente do imóvel.

Foi solicitada a alteração do projeto de loteamento uma vez que a Área Requerida se encontrava sobreposta a área de Reserva Legal (mapa fls. 5/6) 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 análise inicial foi constatada divergência entre a medida da área cadastrada no CAR - 91,24 Ha - e a medida da área apresentada na Certidão do Imóvel - 59,5697 Ha -, indicando que houve fracionamento da área para instalação do loteamento. Verificou-se ainda sobreposição entre a área requerida para o loteamento e a RL declarada para o imóvel originário, o que motivou o pedido de apresentação da matrícula 204, bem como a relocação do empreendimento.

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%.

3. Análise processual

Dos documentos apresentados constata-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.

O Requerente apresentou ainda, em documento único, os CAR dos dois imóveis gerados a partir do desdobro da propriedade originária (mapa fls. 7), indicando que foi realizada permuta garantindo passagem para o empreendimento imobiliário e manutenção da RL na área remanescente. Por tal motivo, no Sistema IPÊ foi aberto espaço para novo anexo, para que sejam juntados os dois CAR separadamente.

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 deverá ser atualizada no Sistema IPÊ.

4. Considerações Finais

Em análise a documentação fornecida como resposta à Informação Técnica GESOL / SLA nº. 536/2023 fica aprovada a justificativa e reformulação documental dos imóveis demonstrada, bem como seus anexos.

Uma vez que será necessária a alteração da feição relacionada ao empreendimento, sugere-se a **Notificação** da Solicitação 61.181/2023. Solicita-se ainda a juntada dos dois CAR relacionados, como anexos independentes, para maior formalidade no ambiente IPÊ.

Cumpridas as pendências os autos poderão retornar para continuidade do licenciamento pleiteado.

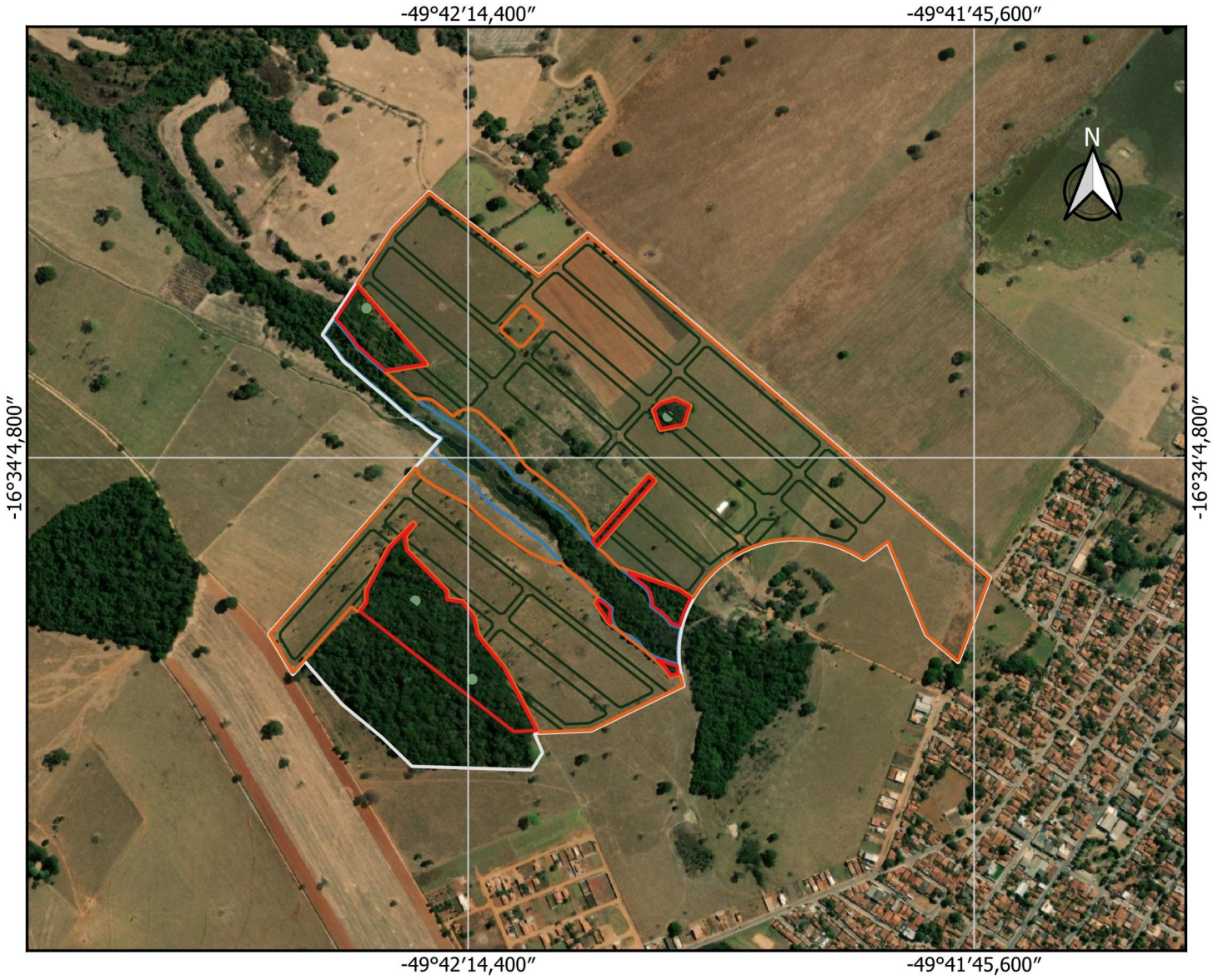
Este Parecer Técnico está sujeito a aprovação da Gerência de Autorizações e Acompanhamento para Flora.

Goiânia, 05 de abril de 2024.

Assinado digitalmente por 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
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: Goiânia - GO
Data: 2024-04-05 16:16:36
Versão do Adobe Reader: 2020.013.20074

Marcus Vinícius dos Santos Cruz
Analista Ambiental

Informação Técnica n°. 536/2023 GESOL - IPÊ 61.181/2023.
Residencial Aldeia do Lago SPE Ltda. (48.271.3420001-72)
Campo Alegre de Goiás
Planta de situação 2023



Legenda:

- Area a desmatar total
- CAI
- Perimetro
- APP
- Quadras
- Parcela

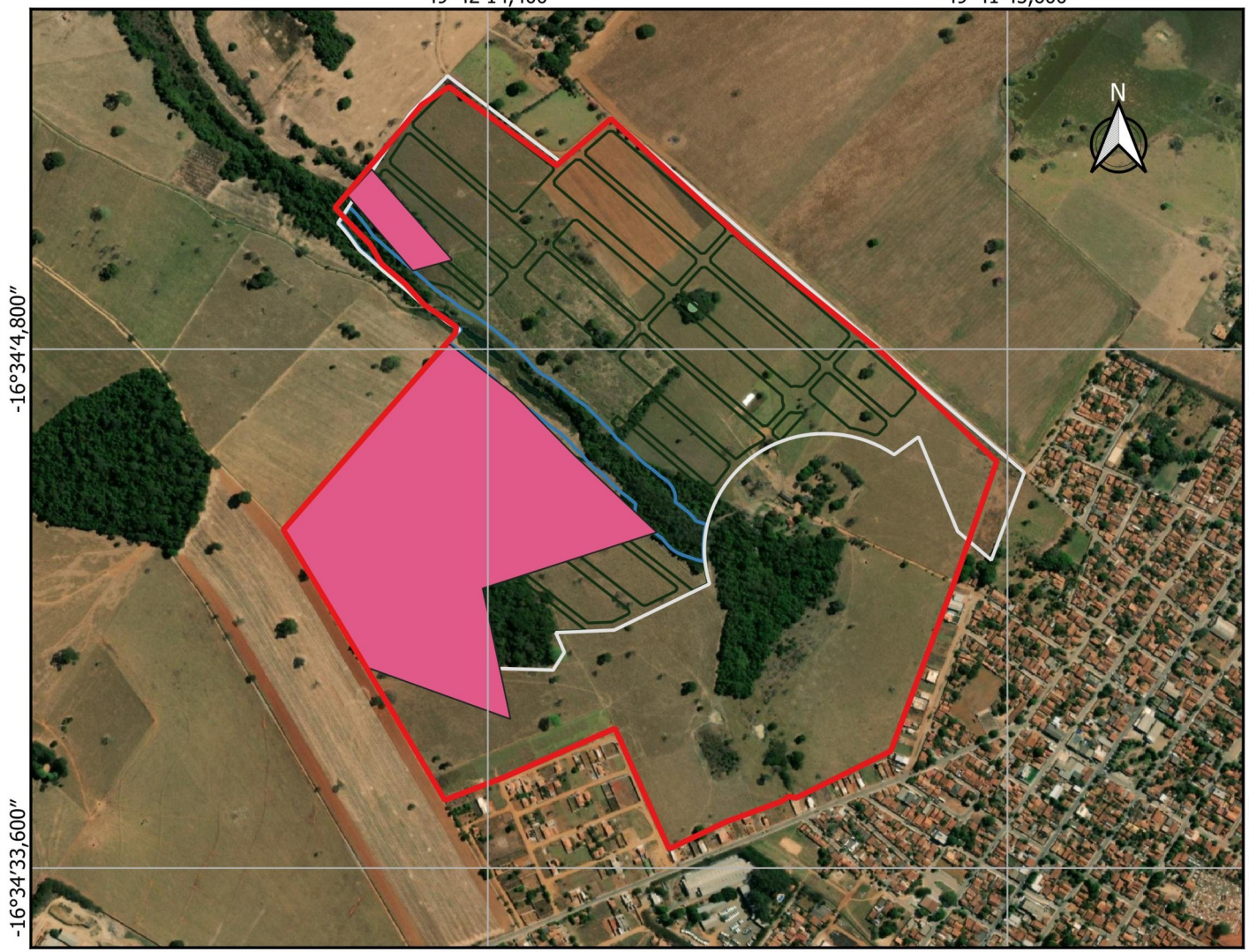
120 0 120 240 360 m

Escala 1 : 8.000
Sistema Geodésico EPSG:4674
SIRGAS 2000

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

Elaboração:
Gerência de Licenciamento de Atividades Agropecuárias e de Conversão do Uso do Solo
05/12/2023

Informação Técnica n°. 536/2023 GESOL - IPÊ 61.181/2023.
Residencial Aldeia do Lago SPE Ltda. (48.271.3420001-72)
Campo Alegre de Goiás
Posição do Imóvel originário



Legenda:
- Imóvel originário
- RL averbada originário
- Perímetro Loteamento
- APP

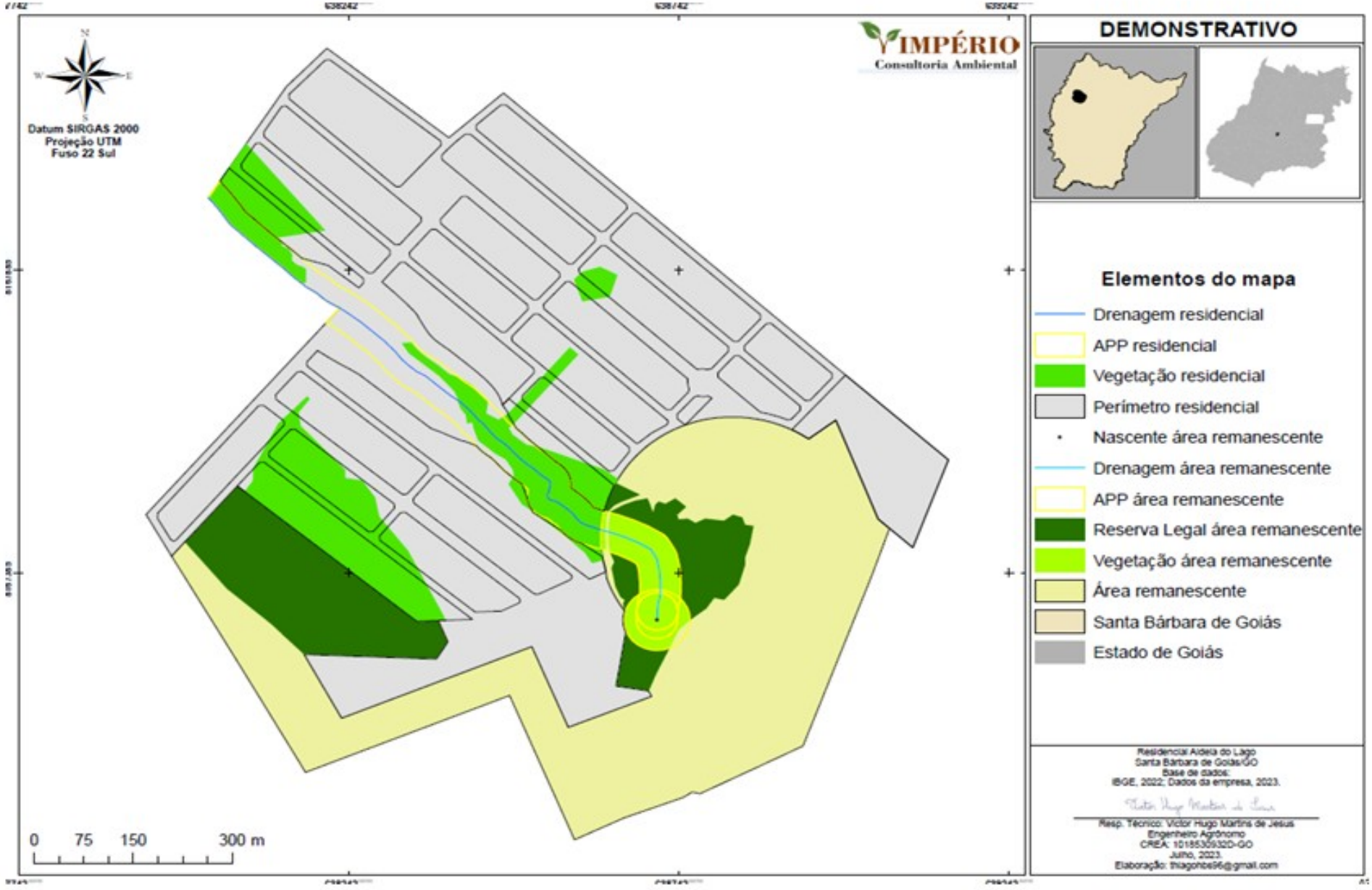
CAR GO-5219100-F954.DA41.09F9.
445C.BC15.E6A3.10A4.5EB2

100 0 100 200 300 m

Escala 1 : 8.000
Sistema Geodésico EPSG:4674
SIRGAS 2000

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

Elaboração:
Gerência de Licenciamento de Atividades Agropecuárias e de Conversão do Uso do Solo
11/12/2023


IMPÉRIO
Consultoria Ambiental
Datum SIRGAS 2000
Projeção UTM
Fuso 22 Sul
0 75 150 300 m
DEMONSTRATIVO
Elementos do mapa
Drenagem residencial
APP residencial
Vegetação residencial
Perímetro residencial
Nascente área remanescente
Drenagem área remanescente
APP área remanescente
Reserva Legal área remanescente
Vegetação área remanescente
Área remanescente
Santa Bárbara de Goiás
Estado de Goiás
Residencial Aldeia do Lago
Santa Bárbara de Goiás/GO
Base de dados:
IBGE, 2022; Dados da empresa, 2023.
Resp. Técnico: Victor Hugo Martins de Jesus
Engenheiro Agrônomo
CREA: 1D185309320-GO
Julho, 2023.
Elaboração: thiagonbs96@gmail.com