PARECER TÉCNICO GELISP/SLA Nº 41/2023

Introdução

Este parecer trata dos documentos, projetos e laudos apresentados por interessada que almeja licenciamento ambiental para loteamento no município de Santa Barbara de Goiás.

Dados do empreendimento

Interessado: QUINTA DA LAGUNA (16.718.208/0001-80).
Descrição da atividade: loteamento residencial do tipo aberto em etapa única no município de santa bárbara de goiás com área total parcelável de 202.613m² com total de 334 lotes residenciais com infraestrutura básicas de rede de água potável, estrutura de drenagem urbana, pavimentação e iluminação pública.
Regime de licenciamento: Regime de Licenciamento Ambiental Ordinário.

Parecer

O LOTEAMENTO RESIDENCIAL QUINTA DA LAGUNA, será constituído por lotes, áreas verdes, áreas públicas e sistema viário. As coordenadas geográficas (SIRGAS 2000) da área do empreendimento são 16°34'06.20"S/ 49°41'21.00"O.

Conforme os documentos apresentados, há possibilidade de interligação das futuras unidades a serem comercializadas com a rede de energia existente, não há viabilidade técnica para ligação do empreendimento com o sistema de abastecimento de água e com o sistema de esgotamento sanitário da SANEAGO, assim como não há viabilidade de ligação da rede de drenagem pluvial com as demais existentes no município, devendo o interessado ser responsável por apresentar e executar os projetos para a SAA, SES e drenagem pluvial do empreendimento.

A certidão de uso do solo apresentada informa que perante a legislação municipal não há impedimentos para a instalação do empreendimento.

A certidão de registro do imóvel esta em nome da interessada e informa que a área total da gleba é de 20,2613 hectares.

Segundo atestado apresentado, a instalação do empreendimento não irá fazer interrupção ou desvio de curso d'água durante fase de instalação do empreendimento.

O teste de bombeamento apresentado informa que dois poços 904 e 956 possuem protocolo de pré - processo que solicita a Portaria de Outorga a ser emitida pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMAD, entretanto não constam nos autos cópia do protocolo de solicitação da outorga para esses poços perante a SEMAD, assim como não foi apresentado Autorização De Perfuração De Poço Ou Comprovante De Protocolo Do Processo De

Outorga, exigido, consta somente espelho de análise processual. Desta forma se faz necessário a apresentação de todas as outorgas ou dos protocolos de abertura de processos de outorgas perante esta secretaria.

Conforme o laudo geológico apresentado:

Na futura área do empreendimento não foi possível constatar e identificar áreas com formação de processos erosivos, ou favoráveis a ocorrência de erosão e ravinamentos.
Não foi detectada nenhuma evidência que comprovasse a existência de dolinas e cavernas na área destinada à implantação do empreendimento
Não foi constatado no local destinado à implantação do empreendimento, áreas sujeitas a inundações e alagamentos e com afloramento do lençol freático.
Em relação ao lençol freático, o nível de água encontrado varia de 4,48 m a 9,56m.
A área em questão não possui nenhum empecilho geológico e hidrogeológico para a instalação do empreendimento.

O principal estudo apresentado foi o Plano De Controle Ambiental Contemplando O Plano De Gerenciamento De Resíduos Sólidos E O Memorial De Caracterização Do Loteamento. Onde são apresentados as características da área a ser parcelada informando os principais impactos e medidas mitigadoras. Além de informações sobre o PGRS a ser executado durante a instalação e o memorial de caracterização do loteamento (MCL).

Conforme observado, o quadro apresentado no MCL está em desconformidade, uma vez que ela considera a área total dos lotes a área total do empreendimento e a distribuição das porcentagens está incorreta.

PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO – "QUINTA DA LAGUNA"

Total da gleba: 202.613,00 / Total loteada: 185.176,20 m²						
DESTINAÇÃO	**QUADRAS**	**NÚMERO DE LOTES**	**ÁREA m²**	**% ÁREA**	**ÁREA TOTAL**	**% TOTAL**
Lotes Residenciais(334 Lotes)	QUADRA 01	11	5.694,80	3,08	**185.176,20**	**55,11%**
	QUADRA 02	07	2.231,08	1,20		
	QUADRA 03	16	7.639,09	4,13		
	QUADRA 04	10	3.046,70	1,65		
	QUADRA 05	24	6.387,43	3,45		
	QUADRA 06	24	6.825,43	3,69		
	QUADRA 07	08	3.922,03	2,12		
	QUADRA 08	02	992,71	0,54		
	QUADRA 09	28	7.714,95	4,17		
	QUADRA 10	33	8.993,47	4,86		
	QUADRA 11	19	5.017,31	2,71		
	QUADRA 12	21	5.314,80	2,87		
	QUADRA 13	32	8.163,60	4,41		
	QUADRA 14	32	8.504,52	4,59		
	QUADRA 15	32	8.504,52	4,59		
	QUADRA 16	32	8.504,52	4,59		
	QUADRA 17	18	4.600,00	2,84		

Partindo das informações apresentadas, o provável quadro de áreas seria este:

Destinação	Unidades	Área (m²)	Porcentagem (%)
Lotes residenciais	334	102056,96	55,49
Sistema Viário	-	55.335,44	29,88
Área Verde	6	19785,26	10,68
Área Institucional	2	7998,54	4,31
Área total a parcelar	-	185.176,20	100,36%

Os lotes residenciais serão distribuídos em 18 quadras. Deverá ser solicitado ao empreendedor quadro de áreas com as devidas informações corretas sobre as metragens e porcentagem das áreas a serem instaladas.

Consta o projeto técnico para a construção do sistema de drenagem pluvial, contudo não estão anexados as Anotações de Responsabilidades Técnicas em nome de Carolina Q. A. Prudente - 13324/D-GO Fernanda A. De Oliveira - 16608/D-GO.

O Relatório Técnico Conclusivo - Ausência De Cavidades Naturais Subterrâneas conclui que não possui cavidades naturais e subterrâneas.

Conforme os demais laudos apesentados. Não foram verificados indícios ou vestígios de contaminação da área nem poluição que comprometa as condições sanitárias locais. Conclui-se então que o local é adequado e que a implantação do Residencial Quintada Laguna nos moldes propostos é benéfica. A área não está sujeita a aterramento com material nocivo, e por não apresentar em seu interior nenhum tipo de aterro executado com material nocivo à saúde pública. Devido ao seu posicionamento morfológico, o empreendimento não apresenta áreas com declividade acentuada maior ou igual a 30%. E a área não é passível de grandes cheias e possui sistemas que equalizam os picos de vazão.

Segundo as geometrias apresentadas, é verificado que o empreendimento será instalado em área urbana do município de Santa Barbara de Goiás, ao sul da área há bairros consolidados e que serão vizinhos ao empreendimento. Em um raio de 5 km ão são encontrados comunidades indígenas ou quilombolas, o empreendimento não está inserido em unidades de conservação ou áreas de proteção ambiental. A APA da Serra da Jiboia está localizada a 4,5 km do empreendimento. A divisa do empreendimento se localiza a cerca de 110 metros do corpo hídrico mais próximo.

Conclusão

Consoante com os documentos apresentados, será necessário a apresentação das outorgas, ou dos protocolos de outorga para os poços que serão utilizados no sistema de abastecimento de água, assim como as anotações de responsabilidades técnicas em nome das responsáveis que elaborara o projeto de drenagem urbana e quadro de áreas do empreendimento com as devidas correções. Desta forma deverá ser encaminhado ao interessado notificação solicitando as devidas correções e documentos.

Considerando a natureza do empreendimento, é recomendado que seja realizado vistoria técnica no local para averiguações relativas à situação ambiental e das informações apresentadas.

Goiânia, 3 de março de 2023.



Fabiano Tenório Balbino
Analista Ambiental
Gerência De Licenciamento Ambiental De Atividades Do Setor Primário E Infraestrutura