Processo: 202400017000084

Nome: GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO

PARECER TÉCNICO SEMAD/GEINF-06303 Nº 26/2024

Dados Gerais

Número Solicitação; 69164/2023

Número Processo: 20232344

Tipo de Licença: LICENÇA PRÉVIA - LP

Descrição: Parcelamento do solo urbano em regiões tombadas pelo patrimônio histórico e suas adjacências, sítios históricos e arqueológicos e suas adjacências e sítios ou áreas de notório interesse ambiental, ecológico ou turístico e suas adjacências em razão da paisagem ou da preservação (loteamentos, desmembramentos e conjuntos habitacionais) {observação: o termo “adjacências” se refere ao território de todo o município que detiver as características mencionadas, salvo exceções que, pelo distanciamento ou pelas características especiais, possam ser devidamente justificadas e aprovadas pelo órgão licenciador}.

Código: G2.4

Nome / Razão Social: HF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

CPF / CNPJ: 37.985.563/0001-96

Nome: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS PALMEIRAS (37.985.563/0001-96)

Localização do empreendimento: Imóvel Urbano

Endereço: RUA DO SEGREDO, 27, CIDADE BAIXA - ALTO PARAISO DE GOIAS (GO)

Nome: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS PALMEIRAS (37.985.563/0001-96)

Localização do empreendimento: Imóvel Urbano

Endereço: RUA DO SEGREDO, 27, CIDADE BAIXA - ALTO PARAISO DE GOIAS (GO)

Parecer

O empreendimento é denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS PALMEIRAS”, localizado na Zona de Expansão Urbana do Município de Alto Paraíso – GO. O loteamento contará com 39 lotes distribuídos em 06 quadras. Conforme o seguinte quadro de áreas apresentados pela empresa interessada:

QUADRO DE ÁREA E DISTRIBUIÇÃO - PARCELAMENTO			
DISTRIBUIÇÃO	**m²**	**ha**	**%**
QUADRA 1	5.727,69		
QUADRA 2	5.433,11		
QUADRA 3	2.410,68		
QUADRA 4	8.135,87		
QUADRA 5	8.165,12		
QUADRA 6	2.706,72		
ÁREA TOTAL PARCELÁVEL	32.579,19	3,2579	55,82
SISTEMA VIÁRIO	13.849,81	1,3849	23,73
A.P.P. CÓRR. PASSATEMPO	9.341,22	0,9341	16,00
ÁREAS VERDES E COMUNITÁRIAS	2.595,23	0,2595	4,45
TOTAL	58.365,45	5,8365	100,00

Quadro de áreas apresentado no Memoria de Caracterização do Empreendimento



Projeto Urbanístico pretendido para instalação.

Documentos apresentados

Conforme a AVTO emitida pela SANEAGO existe a viabilidade técnica para fornecimento de água, contudo não há viabilidade para interligação do empreendimento com o sistema público de esgotamento sanitário, devendo o interessado apresentar alternativa técnica para o esgotamento sanitário do futuro condomínio.

A certidão de uso do solo emitida pela prefeitura de Alto Paraíso informa que o empreendimento está localizado na zona de expansão urbana de Alto Paraíso – GO, e que, a princípio, está conforme o Plano Diretor Municipal (Lei n.º 617 de 18 de agosto de 2000) para a realização da atividade solicitada.

Os laudos apresentados atestam que a área:

- não ocorre a presença de locais sujeitos a inundações e presença de áreas alagadiças.
- a área foi considerada como de BAIXO POTENCIAL ESPELEOLÓGICO e NÃO FORAM identificadas cavidades naturais ou indícios delas na área do empreendimento.
- o terreno de localização do empreendimento aqui descrito não foi utilizado para aterrar material nocivo a saúde pública sem terem sidos previamente saneados.
- o tipo pedológico, associado à baixa declividade do terreno do empreendimento, é favorável a baixa susceptibilidade à erosão e deslizamento de terras, desde que as medidas mitigadoras e preventivas sejam completamente cumpridas nas fases de implantação, instalação e operação do condomínio.
- a declividade varia entre 0% e máximo de 18% pontualmente, porém com média de 8%. Essa declividade baixa favorece o potencial de vulnerabilidade do terreno à erosão e deslizamento de terras.
- a sondagem SPT realizada na área do empreendimento atingiu de 3 m a 5 m de profundidade. Em nenhum dos furos foi atingido o lençol freático. Ou seja, não há aquífero livre na área do empreendimento, visto que todos foram encerrados por incapacidade de penetração a percussão. Isso aponta para uma profundidade rasa da rocha sã.

Informações geoespaciais

O empreendimento está localizado e inserido na APA do Pouso Alto, distante cerca de 6 km do Parque Nacional Chapada dos Veadeiros, à oeste do empreendimento e distante cerca de 3 km a oeste do mesmo parque. Próximo ao empreendimento existem construções que denotam sítios e chácaras, onde são vistas construções já estabelecidas. A área em questão, e conforme as imagens de satélite observadas, não possui indícios de construções ou de alterações provindas de atividades de instalação do parcelamento do solo. O terreno possui espécies arbóreas que serão suprimidas para a instalação do empreendimento.



Imagem da delimitação da área do empreendimento.

O PARECER SEMAD/GEMUC-18333 Nº 13/2024, emitida pela GERÊNCIA DE IMPLANTAÇÃO E MANEJO DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO não apresenta óbice para a instalação do empreendimento em relação as áreas protegidas em que o empreendimento está inserido.

Conclusão

No que se refere a atividade de parcelamento do solo (código G2.4) a documentação se encontra completa, não haverá necessidade, neste momento, de complementação documental.

Para a continuidade do processo deverá ser emitido notificação a interessado para que ela apresente documentos necessários para a autorização da atividade de Registro de corte de árvores isoladas por hectare em área urbana, exceto se forem espécies tombadas, resguardadas as normas municipais de arborização urbana (código Y1.5).

GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO DO (A) SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL , aos 27 dias do mês de março de 2024.

Documento assinado eletronicamente por **FABIANO TENORIO BALBINO**, **Analista**, em 27/03/2024, às 08:15, 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 **58350253** e o código CRC **DE53FCA8**.

GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO

Referência: Processo nº 202400017000084

SEI 58350253