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

Processo: 202400017000084
Nome: GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO

PARECER TÉCNICO SEMAD/GEINF-06303 Nº 81/2024

Dados Gerais

Número Solicitação: 86382/2024

Número Processo: 20242760

Tipo de Licença: REGISTRO ELETRÔNICO - REG

Descrição: Parcelamento do solo urbano (loteamentos, desmembramento e conjuntos habitacionais)

Nome / Razão Social: PREFEITURA MUNICIPAL DE MUTUNOPOLIS

CPF / CNPJ: 01.799.683/0001-51

Nome: LOTEAMENTO RESIDENCIAL PADRE ALAOR AGUIAR (01.799.683/0001-51)

Localização do empreendimento: Imóvel Urbano

Endereço: FAZENDA MUTUN, SN, ZONA URBANA - MUTUNOPOLIS (GO)

Introdução

Este parecer trata dos documentos, laudos, estudos, projetos, dados geoespaciais e informações apresentadas pelo interessado que almeja registro eletrônico para parcelamento do solo em Mutunopolis.

Parecer

O empreendimento se trata do loteamento denominado o Residencial Padre Alaor Aguiar, em uma gleba com área total de 61.641,00m², localizado nas seguintes coordenadas: 13°43'15.54"S e 49°16'9.64"O.

De acordo com o AVTO apresentado pela SANEAGO, há viabilidade para abastecimento de águua da concessionária para o empreendimento, entretanto não há viabilidade para recebimento de esgoto doméstico.

Não foi apresentado o Memorial de Caracterização do empreendimento, as informações apresentadas neste parecer são descritas a partir do projeto urbanístico contido nos autos.

Conforme o quadro de áreas apresentados a distribuição das áreas será a seguinte:

Quadro de Áreas 01	
Descrição	Área
Área Total da Gleba	61.641,00m²
Área Especial - Rodovia Estadual GO - 151	8.809,30m²
Área Aproveitável (Parcelável)	52.831,70m²

Observação:
Rodovia Estadual GO - 151, posui 45,00 m de largura, sendo Faixa de Domínio com 40,00 m e Área não edificável com 5,00 m.

Quadro de Áreas 02		
Descrição	Área	Porcentagem
Área Institucional 01	1.360,95 m²	2,57 %
Área Institucional 02	2.691,05 m²	5,09 %
Área Institucional 03	1.271,46 m²	2,41 %
TOTAL	5.323,46 m²	10,07 %
Área Verde 01	2.287,74 m²	4,33 %
Área Verde 02	841,14 m²	1,59 %
TOTAL	3.128,88m²	5,92 %
Lotes (86)	32.236,88	61,02 %
Vias Públicas (06)	12.142,48 m²	22,99%
Área Loteada	52.831,70 m²	100,00 %

Quadro de Áreas 01	
Descrição	Área
Área Total da Gleba	61.641,00m²
Área Especial - Rodovia Estadual GO - 151	8.809,30m²
Área Aproveitável (Parcelável)	52.831,70m²

Observação:
Rodovia Estadual GO - 151, posui 45,00 m de largura, sendo Faixa de Domínio com 40,00 m e Área não edificável com 5,00 m.

Quadro de Áreas 02		
Descrição	Área	Porcentagem
Área Institucional 01	1.360,95 m²	2,57 %
Área Institucional 02	2.691,05 m²	5,09 %
Área Institucional 03	1.271,46 m²	2,41 %
TOTAL	5.323,46 m²	10,07 %
Área Verde 01	2.287,74 m²	4,33 %
Área Verde 02	841,14 m²	1,59 %
TOTAL	3.128,88m²	5,92 %
Lotes (86)	32.236,88	61,02 %
Vias Públicas (06)	12.142,48 m²	22,99%
Área Loteada	52.831,70 m²	100,00 %

Figura 01. Quadro de áreas do futuro empreendimento.

A partir de observações feitas por imagens de satélite é verificado que:

- A área a ser parcelada está localizada a leste da Rodovia GO – 151. Situado a norte do centro urbano consolidado.
- O empreendimento não estará localizado em áreas de proteção ambiental ou unidades de conservação, assim como estará inserido em áreas quilombolas ou indígenas.
- A área antes de 2019 era utilizada como pasto, não são encontrados adensamentos arbóreos no interior da gleba.
- Não são identificados corpos hídricos no interior da área.



Mapa 01. Delimitação da área do empreendimento sob imagem de satélite.

Laudos, estudos, planos e projetos apresentados em desconformidade:

ESTUDO PRELIMINAR - LAUDO HIDRO GEOLÓGICO DO LENÇOL FREÁTICO ATESTANDO QUE O TERRENO NÃO É ALAGADIÇO E NEM SUJEITO A INUNDAÇÕES. Foi anexado o LAUDO ATESTANDO QUE O TERRENO DO EMPREENDIMENTO NÃO FOI UTILIZADO PARA ATERRAR MATERIAL NOCIVO A SAÚDE PÚBLICA. Desta forma deverá ser apresentado o laudo hidrológico exigido.

ESTUDO PRÉVIO - MEMORIAL DE CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO. Consta anexado o Relatório técnico: SISTEMA DE COLETA, DISCIPLINAMENTO E DESCARTE DA ÁGUA PLUVIAL DO EMPREENDIMENTO. Portanto será exigido a apresentação do Memorial solicitado de acordo com o que é preconizado por esta secretaria.

Geometrias apresentadas em desconformidade:

POLIGONO DOS LOTES. Não consta as áreas institucionais a serem instaladas no empreendimento, deverá ser apresentado polígono contendo todas as áreas de lotes e as áreas institucionais.

Conclusão

Diante do exposto deverá ser encaminhado a interessada notificação solicitando os documentos ausentes e elencadas neste parecer.

GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO DO (A) SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, aos 29 dias do mês de agosto de 2024.

Documento assinado eletronicamente por **FABIANO TENORIO BALBINO**, **Analista**, em 29/08/2024, às 10:27, 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 **64244073** e o código CRC **AE31A7A7**.

GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO

Referência: Processo nº 202400017000084

SEI 64244073