Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

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 2/2024

Informações Gerais

Número Solicitação: 61917/2023

Número Processo: 20239244
Atividade: Complexos turísticos e empreendimentos hoteleiros e outros complexos de uso coletivo em áreas urbanas ou rurais
Capacidade instalada em número de pessoas por dia: 400
Descrição detalhada: Complexo turístico composto por restaurante, camping e acesso por trilhas naturais à cachoeiras.
Endereço do empreendimento: RODOVIA GO-118, SENTIDO TERESINA DE GOIÁS, KM 172,5, À DIREITA 3KM DE ESTRADA DE TERRA, FAZENDA CACHOEIRA DOS CRISTAIS. , ALTO PARAISO DE GOIAS (GO)
Situação da Instalação: Em operação e sem licença.
Tipo de Licença: LICENÇA CORRETIVA - LC

Introdução

Este processo trata dos documentos, estudos e informações apresentadas por interessado que almeja licença corretiva para complexo hoteleiro que faz uso de cachoeiras localizado em Alto Paraíso de Goiás. Atividade que se encontra instalada e em operação e que já foi objeto de fiscalização.

Parecer

O complexo turístico Cachoeira dos Cristais oferece atividades de Restaurante, bar, camping e ecoturismo, por meio de acesso por trilhas à atrativos naturais (em especial cachoeiras).

As instalações do empreendimento são compostas por: 01 portaria, estacionamento, casa do caseiro, instalações do restaurante, instalações do camping e 01 cabana de palha utilizada como depósito.

A área do empreendimento é a seguinte:

Área diretamente afetada = 25.534 m²

Área de atividade ao ar livre = 24.319 m²
Área do sistema de controle de poluição; 60m²
Área total do terreno/propriedade = 745.065 m²
Área construída = 1.215 m²
Área impermeável = 1.215 m²
Área permeável = 743.850 m²

De acordo com observações feitas por imagens de satélite é verificado que:

- O empreendimento está localizado na A.P.A do Pouso Alto.
- O mesmo se encontra a uma distância de cerca de 2,7 km da área urbana de Alto Paraíso de Goiás
- O mesmo não se encontra no interior do Parque Nacional da Chapada dos Veadeiros, o ponto de menor distância entre o empreendimento e o parque é por volta de 2,444 km a oeste.
- O complexo não foi instalado em áreas quilombolas ou áreas indígenas.
- As construções voltadas para a atividade estão concentradas na porção sudoeste da propriedade rural.

Documentos apresentados em desconformidade

ANUÊNCIA DA PREFEITURA DO LOCAL ONDE O EMPREENDIMENTO SERÁ INSTALADO. Foi apresentado o Alvará de funcionamento do empreendimento, contudo se faz necessário a apresentação da Certidão de uso do solo emitida pela prefeitura, onde deverão constar as informações necessárias sobre a localidade do empreendimento, assim como eventuais óbices do mesmo em relação a legislação municipal.

ANUÊNCIA DO INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). Consta declaração emitida pelo próprio interessado afirmando que o empreendimento não necessita de anuência do IPHAN, contudo e de acordo com a localização do empreendimento se faz necessário a apresentação da anuência do IPHAN, conforme exigido por esta secretaria.

CERTIFICADO DE REGULARIDADE NO CADASTRO TÉCNICO FEDERAL – CTF DO EMPREENDEDOR. Está em anexo a FICHA TÉCNICA DE ENQUADRAMENTO, deverá ser apresentado o CTF em nome do empreendimento, de acordo com a exigência realizada pela SEMAD.

DOCUMENTO DE TITULARIDADE DA ÁREA (IMÓVEL) AFETADO PELO EMPREENDIMENTO OU CONTRATO QUE AUTORIZA A EXECUÇÃO DA ATIVIDADE EM ÁREA DE TERCEIRO OU OUTRO INSTRUMENTO JURÍDICO QUE COMPROVE O DIREITO DE USO DA PROPRIEDADE PARA OS FINS REQUERIDOS NESTA LICENÇA. Consta a apresentação de contrato de locação entre a DFX Imobiliárias (locadora) e o interessado do processo, Contudo se faz necessário a apresentação da certidão de inteiro teor em nome da locadora no caso a DFX Imobiliária.

Laudos, estudos, planos e projetos, em desconformidade:

RELATÓRIO TÉCNICO - IMPACTOS EM MONUMENTOS OU PAISAGENS. Não foi apresentado o relatório exigido, deverá o interessado apresentar o relatório exigido por esta secretaria devidamente acompanhado de ART.

Conclusão

De acordo com o exposto neste parecer será necessário encaminhar notificação ao interessado para que o mesmo apresente documentos necessários ao andamento processual.

O processo deverá ser objeto de anuência da gerência que trata das unidades de conservação da SEMAD, uma vez que o empreendimento está inserido na A.P.A do Pouso Alto.

GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO DO (A) SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, aos 08 dias do mês de janeiro de 2024.

Documento assinado eletronicamente por **FABIANO TENORIO BALBINO**, **Analista**, em 08/01/2024, às 08:26, 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 **55392759** e o código CRC **622007E0**.

GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO
NAO CADASTRADO, NAO CADASTRADO - Bairro NAO CADASTRADO - GOIANIA - GO - CEP 74000-000 - .

Referência: Processo nº 202400017000084

SEI 55392759