



PARECER TÉCNICO	
Referente Análise do pedido de Licença de Prévia e Licença de Instalação	
PT Nº: 110/2021/CODEMA	Protocolo: 2942.006.040.0000021/2021 Data: 23/07/2021

INFORMAÇÕES GERAIS DO PROCESSO

Interessado

Nome / Razão Social: BOSQUE DAS ACÁCIAS SPE LTDA

CPF/CNPJ: 41.142.587/0001-50

Endereço: Estrada R-10, Lt. 02, Qd. 01, Sala 07, Jardim Bela Vista

Município: Querência - MT

Propriedade / Obra ou Empreendimento

Denominação: LOTEAMENTO RESIDENCIAL BOSQUE DAS ACÁCIAS

Endereço: Rua 02 de Novembro, Lt. 95, Setor de Chácaras B

Município: Querência - MT

Coordenadas Geográficas: Lat.: 12°34'29.60"S - Long.: 52°13'11.10"O

Responsável Técnico

Nome/Razão Social: Eender Fernandes Nuenes

Formação: Engenheiro Ambiental, CREA-GO: 24983/D-GO

Atividades Licenciadas:

- LOTEAMENTOS PARA FINS RESIDENCIAIS OU COMERCIAIS

Outros documentos associados ao processo: Auto de inspeção nº 01289, de 24 de agosto de 2021.





HISTÓRICO DO PROCESSO

Em 23 de julho de 2021, a pessoa jurídica BOSQUE DAS ACÁCIAS SPE LTDA formalizou o processo para obtenção da Licença Prévia (LP) e da Licença de Instalação (LI) do empreendimento denominado "LOTEAMENTO RESIDENCIAL BOSQUE DAS ACÁCIAS", sendo então protocolado no CODEMA sob o nº 2942.006.040.0000021/2021.

Em 24 de agosto de 2021, foi realizada vistoria no empreendimento para subsidiar a análise dos estudos e deste Parecer, onde foi lavrado o auto de inspeção nº 01289. Após análise foi constatado que não havia documentação pendentes ao processo de licenciamento ambiental.

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se da implantação de um loteamento urbano para fins residenciais e comerciais, denominado "LOTEAMENTO RESIDENCIAL BOSQUE DAS ACÁCIAS", possuindo uma área de 6,4569 hectares (matrícula nº 1.919 C.R.I Querência), situado na zona urbana do município de Querência - MT, referenciado pelas coordenadas geográficas 12°34'29.60"S e 52°13'11.10"O.

Segundo o Plano de Controle Ambiental - PCA apresentado, a pedologia predominante da área é marcada pela presença do Latossolo Vermelho-Escuro Distrófico, são profundos ou muito profundos, bem drenados com textura argilosa ou média. Localizado dentro da bacia/sub-bacia Amazônica/Xingú, sendo o corpo hídrico mais próximo ao empreendimento um córrego que é afluente do Ribeirão Bétis (690 m). A vegetação local é do tipo Floresta Estacional. Nível de lençol freático não encontrado até profundidade de 5,40 m e coeficiente de permeabilidade de $2,90 \times 10^{-4}$ cm/s (obtido no mês de abril/2021).

O projeto prevê a implantação de 144 lotes, com dimensões entre 230,64 m² e 300 m², subdivididos em 09 (nove) quadras, num total de 36.296,48 m², 6.473,65 m² em áreas verdes, 3.226,83 m² de áreas de equipamento público e 18.572,04 m² em sistema viário. A expectativa populacional é de 576 habitantes (04 habitantes por lote).

O sistema viário será composto por vias com pistas de rolamento de 9 e 14 metros de largura e calçadas com 2,50 e 3 metros de largura. A pavimentação será composta por regularização do subleito, sub base, base e revestimento. A superfície do subleito será regularizada na largura e forma determinada pela seção transversal de projeto, através de

Página 2 de 7





motoniveladora, umedecimento da pista com caminhão pipa e posterior compressão com rolo compactador tipo pé de carneiro. A sub base e base terão 20 cm ambas, serão constituídas por solo estabilizado granulometricamente, conformadas por meio de motoniveladora e compactadas com rolo compactador.

O pavimento receberá revestimento em tratamento superficial duplo – TSD com capa selante de penetração invertida, no qual consiste na aplicação sucessiva de duas camadas de ligante betuminoso, cobertas por agregados e submetidas à compressão. O TSD será executado sobre a base imprimada, de acordo com os alinhamentos do greide e seção transversal projetadas. O revestimento terá espessura de 2,5 cm.

O sistema viário será complementado por guias e sarjetas conjugadas moldadas *in loco* em concreto com FCK mínimo de 15 MPa.

A sinalização horizontal será constituída por linhas de divisão de fluxos opostos simples contínua (LFO-1), simples seccionada (LFO-2), linha de retenção (LRE), Faixa de Travessia de Pedestres (FTP-1), tipo zebra e inscrição de "PARE", serão pintadas com tinta retrorrefletiva à base de resina acrílica com microesferas de vidro, nas cores branca e amarela, totalmente resistente a água e ao intemperismo, sendo aplicada mediante processo de projeção pneumática, mecânica ou combinada, sobre pavimento limpo, seco e isento de óleos.

Estão previstos rebaixamentos de calçadas nas travessias de pedestres, assegurando acessibilidade e mobilidade no loteamento, conforme NBR 9050/2015.

A sinalização vertical será composta por placas de "Parada Obrigatória" (R-1) e "Passagem Sinalizada de Pedestres" (A 32-B), serão instaladas nas calçadas conforme projeto de sinalização apresentado

O rede de distribuição de água terá traçado malhado e será interligado a rede distribuidora operada pelo Departamento de Água e Esgoto (DAE) de Querência, conforme Ofício nº 045/2021.

Os efluentes líquidos serão tratados em fossas sépticas e terão destinação final em sumidouro, ficando a execução a cargo dos moradores, considerando que a cidade é desprovida de rede coletora de esgoto.

Os resíduos sólidos de origem doméstica, comercial ou de limpeza pública serão previamente acondicionados em coletores adequados e posteriormente coletados pelo serviço público.





O projeto paisagístico o plantio de Palmeiras azuis (*Bismarckia nobilis*), Flamboyants (*Delonix regia*), Ipês rosas (*Handroanthus heptaphyllus*), Ipês branco (*Tebebuia róseo-alba*), Moréias brancas (*Dietes iridioides*) e grama esmeralda (*Zoysia japônica*), todas atendendo à Lei nº 380/2006.

ANÁLISE TÉCNICA

O empreendimento desenvolve a atividade de "LOTEAMENTO PARA FINS RESIDENCIAIS OU COMERCIAIS", classificada segundo a Resolução CONSEMA Nº 85/2014 como uma atividade de potencial poluidor médio.

O Mapa de Localização foi apresentado em escala adequada, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contendo a área do loteamento, articulação viária, sede do município, rede de drenagem da área da micro bacia de interferência e coordenadas geográficas.

Foi apresentado Laudo Técnico de Sondagem acompanhado de ART, contendo o perfil litológico até a profundidade de 5,40 metros, não sendo encontrado lençol freático até esta profundidade. Os pontos de sondagem foram plotados em mapa com suas respectivas coordenadas geográficas.

O Projeto Urbanístico do loteamento, acompanhado de ART, foi apresentado demarcando o sistema viário com os gabaritos das ruas e avenidas, identificando as quadras e lotes com as suas respectivas áreas e enumerando-os, com demarcação das áreas verdes e de equipamentos públicos.

No Projeto Executivo, acompanhado de ART, constam os projetos de pavimentação asfáltica, drenagem urbana, rede de abastecimento de água, tratamento de esgoto, energia elétrica e paisagístico, com seus respectivos memoriais descritivos

O cronograma físico de execução dos projetos de engenharia também foi apresentado, com previsão de serviços topográficos, terraplanagem, pavimentação asfáltica, drenagem de águas pluviais, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, sinalização viária e paisagismo.

Há a anuência do município em relação ao empreendimento através da Certidão de Aprovação de Consulta Prévia nº 006/2021, de 31 de março de 2021, e Resolução nº 005/2021 do Conselho Municipal de Meio Ambiente, de 02 de junho de 2021.

Quadro resumo: Loteamento Residencial Bosque das Acácias	
Tipo de uso	Residencial e Comercial
Área total	64.569,00 m²

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE QUERÊNCIA-MT
Av. Norte, nº 1.180 - Setor Nova Querência - Fone: (66) 3529-2389 - CNJ 6441-0
CAROLINE STEFANELLO SEGNOR DE BRITTO - Notária Titular

AUTENTICAÇÃO
AUTENTICO a presente cópia conforme o original a mim apresentado.

Em Testemunho da Verdade. Dou fé.
MATHEUS HENRIQUE NUNES DE OLIVEIRA - ESCRIVENTE
AUTORIZADO
Querência-MT, 06 de Outubro de 2021
Ato de Notas e de Registro - Código do Cartório: 328
Selo de controle digital: BQL39570 Código do Ato: 6
Emolumentos: R\$ 3,30 - Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>





Nº da matrícula	1.919
Áreas de lotes	36.296,48 m² (56,21%)
Números de lotes	144 unidades
Áreas verdes	6.473,65,00 m² (10,03%)
Áreas de equipamento público	3.226,83 m² (5,00%)
Áreas de sistema viário	18.572,04 m² (28,76%)
População estimada	576 habitantes
Sistema de tratamento de efluentes domésticos	Fossa séptica e sumidouro
Sistema de captação de água	Rede de abastecimento pública

Impactos identificados

De acordo com os planos e projetos apresentados no processo, abaixo encontram-se elencados os impactos identificados e medidas mitigadoras propostas:

Emissão de poeira, particulados e produção de ruídos durante a implantação: a aspersão de água; manutenção dos veículos e máquinas, de modo a garantir o mínimo de emissões (fumaça e ruídos) possíveis; informação e orientação de usuários; transporte de equipamentos pesados fora de horários de pico.

Contaminação do solo e água: dispor os materiais betuminosos em locais com bacia de contenção e distante de cursos d'água.

Suscetibilidade à processos erosivos: observância das condições de estabilidade dos maciços de terra; implantação de sistema de drenagem de águas pluviais e obras de artes correntes; remoção de vegetação estritamente necessária.

Geração de resíduos sólidos da construção civil: prevenção e redução de desperdícios; utilização de contêiner para acondicionamento dos resíduos e destinação final adequada; reaproveitamento de resíduos.

DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Administrativos:

- Requerimento Padrão modelo CODEMA para Licenciamento com assinatura e firma reconhecida; Guias de recolhimento de taxas de serviços CODEMA, devidamente quitadas; Publicação do pedido de licença em periódico local e Diário Oficial do Estado; Cópia autenticada do RG do responsável pelo empreendimento; Cópia do CNPJ do empreendimento; Cópia do Contrato Social do empreendimento; Certificado de cadastro técnico junto ao CODEMA do profissional responsável pelo processo de licenciamento ambiental; Declaração do Responsável Técnico em relação à alagamentos e inundações;

Página 5 de 7



2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE QUERÊNCIA-MT
Av. Norte, nº 1.180 - Setor Nova Querência - Fone: (66) 3529-2389 - CNJ 6414141
CAROLINE STEFANELLO SEGNOR DE BRITTO - Notária Titular

AUTENTICAÇÃO

AUTENTICO a presente cópia conforme o original a mim apresentado

Em Testemunho da Verdade. Dou fé
MATHEUS HENRIQUE NUNES DE OLIVEIRA - ESCRIVENTE

AUTORIZADO

Querência-MT, 06 de Outubro de 2021

Ato de Notas e de Registro - Código do Cartório: 328

Selo de controle digital: BQL39571 Código do Ato: 6

Emolumentos: R\$ 3,30 - Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>





Procuração com assinatura e firma reconhecida; Cópia autenticada da Certidão de Uso e Ocupação de Solo nº 22909/2021; Cópia da Certidão de Inteiro Teor e de Ônus e Ações referente à Matrícula nº 1.919 C.R.I Querência; Contrato Particular de Compra e Venda do Imóvel, com assinatura e firma reconhecida; Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 1220210115622 do Eng. Ambiental Eender Fernandes Nunes referente aos PCA e PGRS; ART nº 122021009247 do Geólogo Wilmar José Jury referente ao Laudo Técnico Hidrogeológico; ART nº 1220210062564 do Eng. Civil Mateus Penha Garcia referente aos Projetos Urbanístico, Pavimentação, Drenagem Urbana, Sinalização Viária, Rede de Abastecimento de Água, Sistema de Tratamento de Esgoto e Paisagismo; ART nº 1220210074530 do Eng. Eletricista Mauricio Antônio Morbeck Curvo; referente ao Projeto de Rede de Distribuição de Energia Elétrica.

Documentação técnica:

- Plano de Controle Ambiental (PCA); Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS); Mapa de Localização do empreendimento; Cópia autenticada da Certidão de Aprovação de Consulta Prévia nº 006/2021, de 31 de março de 2021, emitida pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal; Resolução nº 005/2021/CMMA; Ofício nº 045/2021/DAE; Projeto Urbanístico; Projeto de Rede Abastecimento; Projeto de Sistema de Tratamento de Esgoto; Projeto de Pavimentação Asfáltica; Projeto de Drenagem Urbana; Projeto de Sinalização Viária; Projeto Paisagístico; Projeto de Rede de Distribuição de Energia Elétrica; Memoriais Descritivos; Laudo Técnico Hidrogeológico; Cronograma de Execução das Obras de Engenharia.

SOLICITAÇÕES

Condicionantes

Frente à documentação apresentada, com base em análise técnica, torno ciente a necessidade de apresentação dos seguintes documentos a serem anexados ao processo após a emissão das Licenças Prévia (LP) e de Instalação (LI) do empreendimento:

- Após a implantação do empreendimento, apresentar relatório técnico consolidado de encerramento das obras e dos planos ou medidas mitigadoras implantadas, durante a fase de construção, acompanhado de relatório fotográfico.

As licenças estão condicionadas ao cumprimento fiel das informações contidas no processo de licenciamento e planos e projetos associados, consoante com a legislação em





vigor. O descumprimento de qualquer condicionante e/ou modificação ou funcionamento divergente do que foi apresentado no processo de licenciamento ambiental, dentre outros, pode ensejar a suspensão e até o cancelamento das Licenças nos termos do art. 27, da Lei Complementar nº 55/2012. Além de estar sujeito às sanções contidas no art. 66 do Decreto Federal nº 6514/2008

CONCLUSÃO

Diante das informações prestadas pelo responsável técnico Eender Fernandes Nunes, bem como toda a documentação apresentada aos autos e vistoria *in loco* e a consequente análise, fica constatada a viabilidade ambiental do empreendimento, embasando assim o parecer favorável à emissão da Licença Prévia (LP) e Licença de Instalação (LI). Tendo validade de 01 (um) ano e 03 (três) anos respectivamente.

Água Boa – MT, 22 de setembro de 2021.

Wanderson Fátima N. Siqueira
Analista Ambiental

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE QUERÊNCIA-MT
Av. Norte, nº 1.180-Setor Nova Querência-Fone: (66)3529-2389-CNS: 644116
CAROLINE STEFANELLO SEGNOR DE BRITTO - Notária Titular

AUTENTICAÇÃO
AUTENTICO a presente cópia conforme o original a mim apresentado.

Em Testemunho da Verdade Dou fé
MATHEUS HENRIQUE NUNES DE OLIVEIRA - ESCRIVENTE
AUTORIZADO
Querência-MT, 06 de Outubro de 2021
Ato de Notas e de Registro - Código do Cartório: 328
Selo de controle digital: BQL39573 Código do Ato: 6
Emolumentos: R\$ 3,30 - Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

Cartório de Registro e Notarial de Querência - M. S. W.

Selo de Controle Digital