

Parecer Técnico**Liberação de LP e LI**

PT Nº: 160445 / CINF / SUIMIS / 2022

Processo Nº: 25119/2022

Data do Protocolo: 04/07/2022

INFORMAÇÕES GERAIS DO PROCESSO**Interessado**

- **Nome / Razão Social:** RESIDENCIAL QUERÊNCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
- **CPF/CNPJ:** 33.492.779/0001-69
- **Endereço:** - Avenida Central, nº 1306 - Sala 02 1º Andar - Quadra 02-04 - Setor D - CEP: 78643-000
- **Município:** Querência - MT

Propriedade/Obra ou Empreendimento:

- **Denominação:** Loteamento Residencial Planalto
- **Localização:** Rodovia MT-109 - setor C - Zona urbana
- **Município:** Querência - MT
- **Coordenada Geográfica:** DATUM: SIRGAS2000 - W: 52:13:15,22 - S: 12:35:20,07

Responsável Técnico:

- **Nome / Razão Social:** MARIA CLARA MARIMON STEPHAN DE BARROS
- **Formação:** Engenheiro Florestal - CREA : MT 030945-D

Atividades Licenciadas:

Não foi associado roteiro a este processo.

ANÁLISE TÉCNICA**1 - PROJETO PROPOSTO**

O processo nº25119/2022 trata-se do pedido de Licença Prévia e Licença de Instalação para a atividade de parcelamento do solo urbano, denominado "Loteamento Residencial Planalto", em nome de Residencial Querência Empreendimentos Imobiliários LTDA, inscrito no CNPJ: 33.492.779/0001-69. O parcelamento será realizado em uma área total de 669.638,34m² ou 66,963834 ha, sendo proposto a implantação de 43 quadras subdivididas em 1.385 lotes, o qual contará com toda infraestrutura básica como: vias de acesso e vias internas pavimentadas, sistema de drenagem de águas pluviais, sistemas de tratamento de efluentes domésticos, abastecimento de água, coleta e destinação final de resíduos sólidos, rede energia elétrica e iluminação pública. Foi apresentado o quadro de áreas, sendo este:

- Área total.....669.638,34m²
- Área da faixa de domínio.....3.821,32m²
- Área verde.....66.618,47m²
- Arruamento.....187.529,35m²

- Área institucional.....32.012,29m²
- Área institucional - segurança.....1.360,00m²
- Área de quadra e lotes.....378.296,91m²

2 - HISTORICO DO PROCESSO

O processo tem o seguinte tramite:

- Em 04/07/2022 foi requerida a LP e LI através do protocolo n°25119/2022;
- Em 05/07/2022 através do protocolo n°25320/2022 foi juntada a complementação da taxa da SEMA;

Não existem pendencias jurídicas para o referido processo.

3 - CONFERÊNCIA DOCUMENTAL

Para análise do referido processo foram apresentadas as seguintes documentação e projetos:

- Requerimento padrão SEMA;
- Publicação em diário oficial e jornal periódico;
- Matrículas da área do empreendimento;
- Contrato social;
- Alteração contratual da F & B;
- Contrato social da F & B;
- Cópia dos documentos dos proprietários;
- Cópia dos comprovantes de endereço dos proprietários;
- Procuração;
- Cadastro técnico SEMA n°5428;
- Cópia da documentação pessoal do técnico responsável;
- Cópia do comprovante de endereço do responsável técnico;

Certidão de Aprovação de Consulta Prévia n°01/2022;

- Declaração de Possibilidade negativa de esgotamento sanitário;
- Declaração de possibilidade de abastecimento de água nº092/2022;
- Carta nº100574403-2022-DCMD – ENERGISA de aprovação do projeto de energia elétrica;
- Certidão de Uso e Ocupação do Solo nº32560/2022, 32563/2022 e 32564/2022;
- Declaração de possibilidade de coleta de resíduos sólidos;
- ART nº1220220120034 em nome de Maria Clara Marimon Stephan como responsável pelo licenciamento ambiental;
- PCA;
- PGRS;
- ART nº1220220089614 em nome de Victor Juliano Barroso dos Santos como responsável pelo ensaio de permeabilidade;
- ART nº1220220088525 em nome de João Batista Tolosa Neto como responsável pelo Estudo Hidrogeológico;
- Mapas georreferenciados;
- Projetos de engenharia;
- Taxa complementar para LP e LI;

3.1 - LOCALIZAÇÃO GEOREFERENCIADA

Em anexo. Nas coordenadas geográficas 12°35'20,07"S 52°13'15,22"W

4 - ANÁLISE TÉCNICA DO PROJETO

A) Avaliação da Licença Prévia

A área proposta para implantação do Loteamento Residencial Planalto localiza-se em zona urbana do município de Querência/MT em área totalmente antropizada utilizada atualmente para produção agrícola com plantio de soja e milho. Apresenta declividade sentido sul/norte, fazendo limite a leste com a rodovia estadual MT-109 e a oeste, norte e sul com áreas de lavoura. Não apresenta em seu interior nenhuma nascente ou curso d'água, estando o mais próximo a 1.200,00m.

Foram apresentadas cartas imagens com locação do empreendimento e afetação em relação a bens tombados e acatados pelo IPHAN, onde após análise do documento

apresentado constata-se não haver nenhuma interferência da obra em relação aos citados bens arqueológicos, sendo também apresentada a não afetação em relação a unidades de conservação ou suas zonas de amortecimentos, territórios quilombolas e Terras Indígenas, estando desta forma o processo em conformidade com a legislação ambiental vigente.

Diante do exposto, concluímos estar o processo apto a emissão da Licença Prévia - LP para implanta do Loteamento Residencial Planalto.

B) Avaliação da Licença de Instalação

O processo nº25119/2022 trata-se do pedido de Licença Prévia e Licença de Instalação para a atividade de parcelamento do solo urbano, denominado "Loteamento Residencial Planalto", em nome de Residencial Querência Empreendimentos Imobiliários LTDA, inscrito no CNPJ: 33.492.779/0001-69. O parcelamento será realizado em uma área total de 669.638,34m² ou 66,963834 ha, sendo proposto a implantação de 43 quadras subdivididas em 1.385 lotes, o qual contará com toda infraestrutura básica como: vias de acesso e vias internas pavimentadas, sistema de drenagem de águas pluviais, sistemas de tratamento de efluentes domésticos, abastecimento de água, coleta e destinação final de resíduos sólidos, rede energia elétrica e iluminação pública. Foi apresentado o quadro de áreas, sendo este:

- Área total.....	669.638,34m ²
- Área da faixa de domínio.....	3.821,32m ²
- Área verde.....	66.618,47m ²
- Arruamento.....	187.529,35m ²
- Área institucional.....	32.012,29m ²
- Área institucional - segurança.....	1.360,00m ²
- Área de quadra e lotes.....	378.296,91m ²

No parcelamento da área do loteamento, destinou-se para uso comum uma área com um total de 32.012,29m², enquanto que a área verde terá um total de 66.618,47m² compreendendo 10,01% da área útil do empreendimento, as quais deverão ser repassadas ao poder público municipal com registro em cartório.

Para o sistema de tratamento de efluentes domésticos será construída rede seca de coleta de efluentes domésticos a ser interligada a rede pública quando esta estiver disponível. Provisoriamente será utilizado sistema de tratamento individual com fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro ou vala de infiltração para o qual foi apresentado ensaio de permeabilidade do solo sob responsabilidade do Eng^o Victor Juliano Barroso dos Santos - ART nº1220220089614. Para realização dos estudos de solo foi realizada ensaio de permeabilidade em 03 em três pontos distintos conforme NBR 7.229/93 e 13.969/97. Para o Ensaio 01 o resultado foi de 95 litros/m²/dia para um tempo de 1'55", para o Ensaio 02 o

resultado foi de 99 litros/m²/dia para um tempo de 1'45" e para o Ensaio o resultado foi de 93 litros/m²/dia para um tempo de 12'10", tendo a classificação do solo areno-argiloso de cor avermelhado amarelado, sem nenhuma cimentação ou estruturação, friável com uma cobertura de matéria orgânica.

Para o sistema de abastecimento de água, foi apresentada DPA emitida pelo DAE-Querência, informando que o abastecimento será feito através de interligação a rede pública conforme Ofício SS nº092/2022.

O Loteamento deverá receber pavimentação asfáltica tipo T.S.D com espessura de 3,00 cm em todas as suas vias internas, sendo executado anteriormente Base e Sub-base ambas com espessuras de 15,00cm, de acordo com especificações técnicas. O sistema de drenagem de águas pluviais consistirá no uso de meio fio e sarjetas, galerias com tubulação de concreto, Bocas de Lobo, Poços de Visita, chaminés de poço de visita com tampas de ferro fundido. A área a ser drenada foi dividida em bacias de captação, devendo as águas pluviais captadas serem drenadas através de galeria tubular, conduzidas por gravidade dois pontos de lançamento, sendo o primeiro junto a área verde do empreendimento (bacia 02) dotado de dissipadores de energia e o segundo junto ao canal de drenagem existente na Av. Norte. Foi apresentado projeto executivo e detalhamento construtivo do referido sistema.

Conforme PCA, não haverá interferência em nenhuma unidade de conservação, uma vez que a área do empreendimento não se localiza dentro e nem no entorno de nenhuma unidade de proteção legalmente instituída, não afetará Territórios Indígena e nem Territórios Quilombolas.

Foi apresentado detalhamento do Plano de Controle Ambiental – PCA, o qual consta de Avaliação dos impactos ambientais, Metodologia, Identificação dos Impactos (Meio físico: Solo, ar, água; Meio Biótico: Vegetação e fauna; Meio Socioeconômico: oferta de empregos, aumento de arrecadação, desenvolvimento regional), Recomendações de Controle Ambiental, Plano de Controle Ambiental com Ações de controle de processos erosivos, Ações de gerenciamento de Resíduos Sólidos e Efluentes Líquidos, Ações de Informação/Educação Ambiental e Consideração final.

Sob responsabilidade do Geólogo João Batista Tolosa Neto com ART nº1220220088525 foi apresentado Estudo Hidrogeológico para verificação do nível de lençol freático, o qual adotou sondagem com escavação por máquina escavadeira, não sendo detectada a presença de água no nível 3,50m, habilitando desta forma o uso de fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro/vala de infiltração para o sistema de tratamento de efluentes domésticos.

Foram apresentadas cartas imagens com locação do empreendimento e afetação em relação a bens tombados e acautelados pelo IPHAN, onde após análise do documento apresentado constata-se não haver nenhuma interferência da obra em relação aos citados bens arqueológicos, sendo também apresentada a não afetação em relação a unidades de conservação ou suas zonas de amortecimentos, territórios quilombolas e Terras Indígenas, estando desta forma o processo em conformidade com a legislação ambiental vigente. Conforme pode ser observado, o empreendimento não irá interferir em nenhum bem acautelado ou tombado pelo IPHAN, estando portando de acordo com a legislação vigente.

Diante do exposto, concluímos estar o processo apto a emissão da Licença de Instalação - LI para implanta do Loteamento Residencial Planalto.

4 - PARECER TÉCNICO

Com base nas informações prestadas pelo Engenheira Florestal Maria Clara Marimom Stephan, ART nº1220210199601 e outros técnicos, bem como, por toda documentação e projetos apresentados, concluímos pela emissão da Licença Prévia – LP e Licença de Instalação- LI para implantação do Loteamento Residencial Planalto a ser instalado em zona urbana do município de Querência/MT. O não atendimento das pendências implicará no indeferimento do pedido de licença e arquivamento do processo, conforme os artigos 40 e 41 da Lei Complementar nº592 de 26/05/2017.

5.1 CONDICIONANTES DE VALIDADE DA LICENÇA:

5.1.1 - Resíduos Sólidos: Fica terminantemente proibido a queima de resíduos do processo industrial e/ou doméstico a céu aberto e/ou incinerador como simples forma de descarte. Não depositar resíduos em locais que possam causar danos ou riscos aos recursos hídricos e /ou pessoas. E, atender Lei Estadual nº. 7862/02, de 19 de dezembro de 2002, que instituiu a Política Estadual de Resíduos Sólidos, bem como a Resolução CONAMA nº. 313, de 29 de outubro de 2002 – “Dispõe sobre o Inventário Nacional de Resíduos Sólidos Industriais”.

5.1.2 - Padrões de Lançamento de Poluentes Atmosféricos: Não podem ultrapassar os parâmetros estabelecidos na Resolução CONAMA Nº. 03, de 28/07/1990 - "Dispõe sobre a Qualidade do Ar, definições e padrões" e CONAMA Nº. 382, de 26/12/2006- "Estabelece os limites máximos de emissão de poluentes atmosféricos para fontes fixas”.

5.1.3 - Após a implantação do empreendimento, o empreendedor deverá apresentar um relatório técnico consolidado das obras de infraestrutura e dos planos ou medidas mitigadoras implantadas durante a fase de construção, dando ênfase ao controle de erosões, recuperação de áreas de material empréstimo, o relatório descritivo deverá ser acompanhado de relatório fotográfico requerendo a licença de operação – LO para o mesmo.

5.1.4 - Banheiro Químico: O lodo e a espuma removidos, em nenhuma hipótese, podem ser lançados em solo, corpos de água e/ou galerias de águas pluviais.

5.1.5 - Dissipadores de energia: Deverão ser construídos conforme projetos apresentados e aprovados junto a SEMA/MT;

5.1.6 É proibida a incineração de todo e qualquer produto/material.

5.1.7 Promover reuniões com os operários para orientação quanto ao destino correto do lixo.

5.1.8 Acondicionar corretamente o lixo gerado e providenciar sua destinação adequada, adotando-se procedimentos que evitem a contaminação dos cursos d'água e incêndios.

5.1.9 Veículos de transporte de cargas não deverão trafegar sem lona de proteção, que deverão estar sempre em bom estado de conservação, fechando totalmente a carga.


Joilson Correa
Técnico de Meio Ambiente
SEMA-MT

Cuiabá - MT, 02 de agosto de 2022

LOCALIZAÇÃO GEOREFERENCIADA

Loteamento Residencial Planalto - Querência/MT

Coordenadas geográficas: DATUM: SIRGAS 2000 - 12°35'20,07"S 52°13'15,22"W



Superintendência de Infraestrutura, Mineração, Indústria e Serviços - SUIMIS

OFÍCIO Nº: 178056 / CINF / SUIMIS / 2022

Cuiabá - MT , 02 de agosto de 2022

Assunto: Encaminhamento das solicitações

Prezado Senhor (a),

Servimo-nos do presente para encaminhar a Vossa Senhoria a **relação das pendências** discriminadas em anexo, referente ao processo nº **25119/2022** do(a) **Loteamento Residencial Planalto** localizado no município de **Querência - MT**.

Informamos que tais pendências foram detectadas em uma avaliação preliminar do processo, estando sujeito, se necessário, a nova listagem da emissão do Parecer Técnico. Aproveitamos para **notificá-lo** que as pendências relacionadas deverão ser protocoladas neste Órgão **no(s) prazo(s) indicado(s) em anexo** a contar do recebimento deste.

Sendo só para o momento, colocamo-nos a inteira disposição de Vossa Senhoria para quaisquer informações que se fizerem necessárias.

Atenciosamente,



RICARDO DE SOUSA CARNEIRO
Coordenador de Infraestrutura
CINF



Joilson Correa
Técnico
CINF

A,
RESIDENCIAL QUERÊNCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Endereço: - Avenida Central, nº 1306 - Sala 02 1º Andar - Quadra 02-04 - Setor D
Município: Querência
CEP: 78643-000

Anexo ao Ofício Nº 178056 / CINF / SUIMIS / 2022
RELAÇÃO DAS PENDÊNCIAS – (Protocolo nº 25119/2022)

Prazo: 90 dias.

SOLICITAÇÕES:

- 1 – Após implantação do empreendimento apresentar relatório técnico fotográfico de implementação de todas as medidas mitigadoras propostas no PCA;
- 3 – Após finalização de todas as obras e etapas do empreendimento, requerer junto a SEMA/MT a licença de Operação para o empreendimento;
- 4 – Apresentar averbação da área verde e de equipamento comunitário em nome da Prefeitura municipal de Querência;