



Estado de Mato Grosso
Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Econômico, Social
e Ambiental "Médio Araguaia" - CODEMA



Licença de Instalação

LI Nº: 059/2022

VÁLIDA ATÉ: 14/06/2026

PROCESSO Nº: 2942.006.040.0000027/2021

DATA DE PROTOCOLO: 15/12/2021

O CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL E AMBIENTAL "MÉDIO ARAGUAIA" - CODEMA, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Complementar nº. 140/2011, art. 4º, inciso I, e art. 9º, inc. XIII, que possibilita aos Municípios controlar e fiscalizar as atividades e empreendimentos cuja atribuição para licenciar ou autorizar, ambientalmente for de seu cunho; pela Lei nº. 11.107/2005, art. 2º, § 1º, inc. I, que estabelece que o Consórcio Público para cumprimento de seus objetivos poderá firmar convênios, contratos e acordos de qualquer natureza; pela Portaria nº. 790/2017 e nº. 265/2021 expedidas pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente, a qual habilita o CODEMA para exercer as ações de licenciamento, monitoramento e fiscalização de atividades de impacto ambiental local na abrangência de seu território em conformidade com a Resolução do Consema nº. 41/2021 que estabelece a relação de atividades e empreendimentos passíveis de licenciamento ambiental pelos municípios e consórcios intermunicipais do Estado de Mato Grosso, concede a presente licença.

DENOMINAÇÃO DA PROPRIEDADE OU EMPREENDIMENTO: LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM BETIS

ATIVIDADE LICENCIADA: LOTEAMENTO URBANOS - HORIZONTAL

LOCALIZAÇÃO: Estrada R-9, Lts 8-A e 9-B. 93, Setor de Chácaras B
Coordenadas Geográficas: Lat.: 12°34'14.60"S - Long.: 52°11'42.96"O

MUNICÍPIO: Querência - MT
CEP: 78643-000

NOME/RAZÃO SOCIAL DO INTERESSADO: LOTEAMENTO JARDIM BETIS SPE - LTDA

CNPJ/CPF: 43.306.522/0001-29

ATIVIDADE PRINCIPAL: INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

RESTRIÇÕES: As contidas no Processo de Licenciamento e na Legislação em vigor. É obrigatória a manutenção do Parecer Técnico no local da atividade licenciada juntamente com a licença emitida, bem como a comprovação do cumprimento das condicionantes e solicitações existentes, caso houver.

DOCUMENTOS ANEXOS E CONDIÇÕES GERAIS DE VALIDADE DESTA LICENÇA: Conforme Parecer Técnico nº 081/2022/CODEMA

LOCAL E DATA

Água Boa - MT

14 de junho de 2022

Analista Ambiental CODEMA

Wanderson Vilela Neves Siqueira

Secretário Executivo CODEMA

Deiwis Schindler

Obs.: Esta Licença Ambiental deve ser afixada em local de fácil acesso e visualização.

Rua Seis, nº 393, Centro, Água Boa - MT, CEP: 78635-000
Telefones: (66) 3468-1561/1688
www.codemamt.com.br



Estado de Mato Grosso
Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Econômico, Social
e Ambiental "Médio Araguaia" - CODEMA



Licença Prévia

LP Nº: 059/2022

VÁLIDA ATÉ: 14/06/2023

PROCESSO Nº: 2942.006.040.0000027/2021

DATA DE PROTOCOLO: 15/12/2021

O CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL E AMBIENTAL "MÉDIO ARAGUAIA" - CODEMA, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Complementar nº. 140/2011, art. 4º, inciso I, e art. 9º, inc. XIII, que possibilita aos Municípios controlar e fiscalizar as atividades e empreendimentos cuja atribuição para licenciar ou autorizar, ambientalmente for de seu cunho; pela Lei nº. 11.107/2005, art. 2º, § 1º, inc. I, que estabelece que o Consórcio Público para cumprimento de seus objetivos poderá firmar convênios, contratos e acordos de qualquer natureza; pela Portaria nº. 790/2017 e nº. 265/2021 expedidas pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente, a qual habilita o CODEMA para exercer as ações de licenciamento, monitoramento e fiscalização de atividades de impacto ambiental local na abrangência de seu território em conformidade com a Resolução do Consema nº. 41/2021 que estabelece a relação de atividades e empreendimentos passíveis de licenciamento ambiental pelos municípios e consórcios intermunicipais do Estado de Mato Grosso, concede a presente licença.

DENOMINAÇÃO DA PROPRIEDADE OU EMPREENDIMENTO: LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM BETIS

ATIVIDADE LICENCIADA: LOTEAMENTO URBANOS - HORIZONTAL

LOCALIZAÇÃO: Estrada R-9, Lts 8-A e 9-B. 93, Setor de Chácaras B
Coordenadas Geográficas: Lat.: 12°34'14.60"S - Long.: 52°11'42.96"O

MUNICÍPIO: Querência - MT
CEP: 78643-000

NOME/RAZÃO SOCIAL DO INTERESSADO: LOTEAMENTO JARDIM BETIS SPE - LTDA

CNPJ/CPF: 43.306.522/0001-29

ATIVIDADE PRINCIPAL: INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

RESTRIÇÕES: As contidas no Processo de Licenciamento e na Legislação em vigor. É obrigatória a manutenção do Parecer Técnico no local da atividade licenciada juntamente com a licença emitida, bem como a comprovação do cumprimento das condicionantes e solicitações existentes, caso houver.

DOCUMENTOS ANEXOS E CONDIÇÕES GERAIS DE VALIDADE DESTA LICENÇA: Conforme Parecer Técnico nº 081/2022/CODEMA

LOCAL E DATA

Água Boa - MT

14 de junho de 2022

Analista Ambiental CODEMA

Wanderson Vilela Neves Siqueira

Secretário Executivo CODEMA

Deiwis Schindler

Obs.: Esta Licença Ambiental deve ser afixada em local de fácil acesso e visualização.

Rua Seis, nº 393, Centro, Água Boa - MT, CEP: 78635-000

Telefones: (66) 3468-1561/1688

www.codemamt.com.br



PARECER TÉCNICO	
Análise do pedido de Licença de Prévia e Licença de Instalação	
PT N°: 081/2022/CODEMA	Protocolo: 2942.006.040.0000027/2021 Data: 15/12/2021

INFORMAÇÕES GERAIS DO PROCESSO

Interessado

Nome / Razão Social: LOTEAMENTO JARDIM BETIS SPE – LTDA

CPF/CNPJ: 43.306.522/0001-29

Endereço: Avenida Sul, nº 1995, Setor Industrial

Município: Querência - MT

Propriedade / Obra ou Empreendimento

Denominação: LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM BETIS

Endereço: Estrada R-9, Lts 8-A e 9-B. 93, Setor de Chácaras B

Município: Querência - MT

Coordenadas Geográficas: Lat.: 12°34'14.60"S - Long.: 52°11'42.96"O

Responsável Técnico

Nome/Razão Social: Valeska Silva de Andrade

Formação: Engenheiro Ambiental, CREA-MT: MT034641

Atividades Licenciadas:

- LOTEAMENTO URBANOS - HORIZONTAL

Outros documentos associados ao processo: Auto de inspeção nº 00765, de 17 de fevereiro de 2022; Ofício nº 102/2022/CODEMA, de 23 de fevereiro de 2022.



HISTÓRICO DO PROCESSO

Em 15 de dezembro de 2021, a pessoa jurídica LOTEAMENTO JARDIM BETIS SPE – LTDA formalizou o processo para obtenção da Licença Prévia (LP) e da Licença de Instalação (LI) do empreendimento denominado “LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM BETIS”, sendo então protocolado no CODEMA sob o nº 2942.006.040.0000027/2021.

Em 17 de fevereiro de 2022, foi realizada vistoria no empreendimento para subsidiar a análise dos estudos e deste Parecer, onde foi lavrado o auto de inspeção nº 00765 Após análise foi emitido Ofício nº 102/2022/CODEMA de solicitação de documentação pendente na data de 23 de fevereiro de 2022. Em 20 de abril de 2021 foi anexado uma juntada de documentos ao processo em resposta ao Ofício nº 102/2022/CODEMA.

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se da implantação de um loteamento urbano para fins residenciais, denominado “LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM BETIS”, possuindo uma área de 9,3281 hectares (matrículas nº 1.519 e 3.552 C.R.I Querência), situado na zona urbana do município de Querência – MT, referenciado pelas coordenadas geográficas 12°34'14.60"S e 52°11'42.96"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 o Ribeirão Betis (200 m). A vegetação local é do tipo Floresta Estacional. Nível de lençol freático encontrado na profundidade de 3,05 m e coeficiente de permeabilidade de 99 l/m²/dia (obtido no mês de março/2022).

O projeto prevê a implantação de 203 lotes, com dimensões entre 232,52 m² e 365,00 m², subdivididos em 06 (seis) quadras, num total de 52.853,67 m², 9.467,06 m² em áreas verdes, 4.837,88 m² de áreas de equipamento público e 26.122,75 m² em sistema viário. A expectativa populacional é de 1015 habitantes (05 habitantes por lote).

O sistema viário será composto por vias com pistas de rolamento de 9 metros de largura e calçadas com 2,5 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 motoniveladora, umedecimento da pista com caminhão pipa e posterior compressão com rolo compactador tipo pé de carneiro. A sub base e base terão 20 e 15 cm respectivamente, 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 056/2022.

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 prevê a construção de 1.789,00 m² em pista de caminhada em blocos de concreto intertravados, estações de convivência com bancos, equipamentos de ginástica e playground. O tratamento paisagístico se dará com o plantio de Palmeiras-arecas (*Dypsis lutescens*), Palmeiras-sagu (*Cycas revoluta*), Oitis (*Licania tomentosa*), Palmeiras-rabo-de-raposa (*Wodyetia bifurcata*), Jasmin-manga (*Plumeria rubra*), Buxinhos (*Buxus sempervirens*), Manacá-da-serra (*Tibouchina mutabilis*), e grama esmeralda (*Zoysia japônica*), todas atendendo à Lei nº 380/2006.

ANÁLISE TÉCNICA

O empreendimento desenvolve a atividade de “LOTEAMENTO URBANOS - HORIZONTAL”, classificada segundo a Resolução CONSEMA Nº 41/2021 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 4 metros, sendo encontrado lençol freático na profundidade de 3,05 metros. 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 preliminares, 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 001/2022, de 03 de fevereiro de 2022, e Resolução nº 001/2022 do Conselho Municipal de Meio Ambiente, de 01 de abril de 2022.

Quadro resumo: Loteamento Residencial Jardim Betis	
Tipo de uso	Residencial
Área total	93.291,36 m ²
Nº da matrícula	1.519, 3.552
Áreas de lotes	52.856,67 m ² (56,67%)
Números de lotes	203 unidades
Áreas verdes	9.467,06 m ² (10,15%)
Áreas de equipamento público	4.837,88 m ² (5,18%)
Áreas de sistema viário	4.837,88 m ² (28,00%)
População estimada	1015 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; Certificado de cadastro técnico junto ao CODEMA do profissional responsável pelo processo de licenciamento ambiental; Cópia do CNPJ do empreendimento; Cópia do Contrato Social do empreendimento; Cópia da Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial; Certidão de Inteiro Teor e de Ônus e Ações referente às Matrículas nº 1.519 e 3.552 C.R.I Querência; Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 1220210207857 da Eng. Ambiental Valeska Silva de Andrade referente aos PCA e PGRS;

Documentação técnica:

- Plano de Controle Ambiental (PCA); Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS); Mapa de Localização do empreendimento; Projeto Urbanístico.

Juntada de documentos:

- Publicação do pedido de licença em periódico regional e Diário Oficial do Estado; Cópias autenticadas dos documentos pessoais dos representantes legais pelo empreendimento; Cópias autenticadas das Certidões de Uso e Ocupação de Solo nº 28456/2021 e 28457/2021; Declaração do Responsável Técnico em relação à alagamentos e inundações; Resolução nº 001/2022/CMMA, de 01 de abril de 2022; Ofício nº 056/2022/DAE; 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; ART nº 1220220039215 do Geólogo Vinicius Caetano de Almeida Portela Tocantins referente ao Laudo Técnico Hidrogeológico; ART nº 1220220053641 da Eng. Civil Luana Rodrigues Santos referente aos Projetos Urbanístico, Terraplanagem, Pavimentação, Drenagem Urbana, Sinalização Viária, Rede de Abastecimento de Água, Sistema de Tratamento de Esgoto e Paisagismo; ART nº 1220210123679 do Eng. de Energia Márcio Galon de Andrade referente ao Projeto de Rede de Distribuição de Energia Elétrica; Cópia autenticada da Certidão de Aprovação de Consulta Prévia nº 002/2022, de 03 de fevereiro de 2022, emitida pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal.

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 Valeska Silva de Andrade, 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 04 (quatro) anos respectivamente.**

Água Boa – MT, 14 de junho de 2022.