

Parecer Técnico

LLICENÇA PREVIA, LICENLA DE INSTALACÃO E AUTORIZAÇÃO DE DESMATE

PT Nº: 172197 / DUDBARRA / SGDD / 2023

Processo Nº: 36857/2022

Data do Protocolo: 16/09/2022

INFORMAÇÕES GERAIS DO PROCESSO

Interessado

- Nome / Razão Social: SPE LOTEAMENTO EMPRESARIAL ARAGUAIA LTDA
- CPF/CNPJ: 46.748.452/0001-57
- Endereço: AVENIDA SUL, N°1995, QUADRA A, LOTE 3336 BLOCO 2, SETOR INDUSTRIAL - CEP: 78643-000
- Município: Querência - MT

Propriedade/Obra ou Empreendimento:

- Denominação: SPE LOTEAMENTO EMPRESARIAL ARAGUAIA LTDA
- Localização: LOTE RURAL 29-C, PROJETO QUERÊNCIA I - CEP: 78643-000
- Município: Querência - MT
- Coordenada Geográfica: DATUM: SIRGAS2000 - W: 52:07:44,37 - S: 12:36:44,05

Responsável Técnico:

- Nome / Razão Social: ELLEN KARINE MORAES FONTANA
- Formação: Engenheiro Agrícola - CRÉA : MT 49713
- Nome / Razão Social: ELLEN KARINE MORAES FONTANA
- Formação: Engenheiro Ambiental - CREA : MT 49713
- Nome / Razão Social: PAMERA CRISTINA BARTH AMORIM PIENIAK
- Formação: Engenheiro Florestal - CREA : MT 026977

Atividades Licenciadas:

- LOTEAMENTO PARA FINS RESIDENCIAIS E INDUSTRIALIS

Não foi associado roteiro a este processo.

ANÁLISE TÉCNICA

1. PROJETO PROPOSTO:

Trata-se de processo de licenciamento ambiental - (protocolo nº36857/2022) - registrado em nome de **SPE Loteamento Empresarial Araguaia Ltda, CNPJ nº 46.748.452/0001-57**, na qual solicita as licenças prévias e licença de instalação para parcelamento de solo em área urbana com fins empresariais denominado, **Loteamento Empresarial Araguaia**, localizado no lote rural 29-C, projeto de colonização Querência I, no entorno das Coordenadas Geográficas S 12°36'44,05" e W 52°07'44,37", município de Querência MT, abrangendo uma área total de 445.768 m², composto por 11 (onze) quadras e 138 (centro e trinta e oito) lotes industriais.

2. HISTÓRICO DO PROCESSO:

Trata-se de loteamento empresarial industrial a ser implantado em área urbana, que teve origem através do protocolo nº36857/2022, requerendo a licença prévia, licença de instalação e PEF-Plano de Exploração Florestal;

Na data de 15/03/2023 foi realizado vistoria da área conforme auto de inspeção nº 1100000423.

Na data de 20/03/2023 foi apresentado o protocolo nº6043/2023 e na data de 15/05/2023 foi

apresentado o protocolo nº 10034/2023.

Na data de 20/03/2023 o processo foi tramitado para a analista de meio ambiente Ana Paula Gomes da Silva, para análise do PEF-plano de exploração florestal.

Na data de 23/05/2023 foi emitido o PT nº 168334/DUDBarra/SGDD/2023, considerado aprovado e autorizando o desmate da área conforme mapa em anexo.

Após análise técnica inicial documental foi emitido ofício de pendências nº 185622 /SGDD/2023, com data de 06 de junho de 2023 que foi enviado por e-mail para o responsável técnico e responsáveis pelo empreendimento.

Na data de 01/08/2023 foi apresentado o Protocolo nº 14994/2023 e na data de 06/09/2023 foi juntado o protocolo nº 17144/2023.

3. ANÁLISE E FUNDAMENTAÇÃO:

3.1. LOCALIZAÇÃO GEOREFERENCIADA.

O empreendimento - SPE Loteamento Empresarial Araguaia LTDA - está localizado em área urbana do município de Querência MT, as coordenadas geográficas extraídas do processo e conferidas in loco são: S 12°36'44,05" e W 52°07'44,37", em consulta ao SIMLAM verificamos que não está localizado em unidade de conservação ou amortecimento; não está localizado em área de restrição de uso ou amortecimento; não está localizado em terra indígena ou amortecimento; trata-se de área consolidada e parte com vegetação nativa alterada em estágio de regeneração.

3.2. CONFERÊNCIA DOCUMENTAL.

Após análise dos documentos juntados ao **Protocolo nº 36857/2022** constatamos que foram apresentados os seguintes documentos: a) Requerimento padrão; b) Taxas de serviços da Sema LP (r\$ 10.904,46) e LI (r\$ 16.356,69); c) Cópia contrato social da SPE Loteamento Empresarial Araguaia Ltda e documentos pessoais dos administradores e respectivos comprovantes de endereços; d) procuração pública protocolo nº 0029536 e cópia autenticadas dos procuradores; e) certidão de uso e ocupação de solo nº 34100/2022; f) matrícula do imóvel nº 1.548; g) Publicação diário oficial nº 28315 e em jornal local (gazeta digital) de 26/08/2022; h) Mapa de localização; i) ART nº 1220220154663 emitida pela Engenheira Ambiental Valeska Silva de Andrade, referente ao licenciamento ambiental, PCA, PGRS e PGRSCC; j) projeto técnico; l) mapas de situação (Ti, Uc, Sítios arqueológicos e cursos d'água; m) PGRS-plano de gerenciamento de resíduos sólidos e GGRSCC-plano de gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil; n) PEF-Plano de exploração florestal; o) Cópia da matrícula nº 10638; p) Ofício SS nº 034/2023 atestando a viabilidade para abastecimento de água; r) estudo hidrológico acompanhada pela ART nº 122020044098; s) ART nº 1220220192160 referente ao levantamento topográfico, Planta e projeto arquitetônico e paisagístico; Projeto Arquitetônico com memorial descritivo; Projeto de pavimentação e terraplanagem com memorial descritivo, Projetos sinalização das vias com memorial descritivo, Projetos distribuição de água com memorial descritivo, projeto drenagem superficial com memorial descritivo; u) Requerimento Padrão; Procuração protocolo nº 0029536 e substabelecimento ato nº 014702 e protocolo nº 83886; v) ART nº 1220230077891 emitida pela responsável técnica do licenciamento ambiental do loteamento (PCA, PGRS e PGRSCC).

Protocolo nº 6043/2023: a) requerimento padrão retificado; b) documentos retificação do PEF; c) mapa e memorial de georreferenciamento do imóvel; d) matrícula do imóvel; e) procuração pública protocolo 0024418; f) cópia de aprovação previa do loteamento nº 12/2022; g) Certidão de uso e ocupação uso e ocupação do solo nº 34100/2022; h) viabilidade de fornecimento de água potável pelo DAE municipal; i) laudo hidrogeológico; j) certidão de localização de perímetro urbano; l) espelho cancelamento CCIR e comprovante de cancelamento de ITR; m) levantamento planimétrico acompanhado por ART 1220220192160; n) projetos paisagístico e memorial descritivo; o) projeto arquitetônico e memorial descritivo; p) projeto de terraplanagem e pavimentação asfáltica acompanhado de memorial descritivo; q) projetos de sinalização, distribuição de água e drenagem acompanhados de memorial descritivos.

Protocolo nº 10034/2023: a) Novo requerimento padrão; b) procurações protocolos 0029536 e 83886; c) ART nº 1220230077891 emitida pela engenheira Agrícola Ellen Karine Moraes de Fontana referente ao PCA sistema de esgoto e resíduos sólidos do empreendimento; d) Cadastro técnico nº 7939; certidão de regularidade junto ao CREA e documentos pessoais do RT; e) Diagnóstico ambiental; f) PCA-plano de controle ambiental; g) PGRC- plano de gerenciamento dos resíduos sólidos da construção; h) croqui de localização, i) mapa de distância dos cursos d'água e UCs e Tis. **Protocolo nº 14994/2023:** a) Parecer de cancelamento de CAR MT 192240/2020; b) Termo de compromisso para reposição florestal; c) plano de afugentamento e resgate de fauna acompanhado de ART 2023/06525; d) projeto



de drenagem pluvial e mapa da destinação final das aguas; e) Declaração de coleta de resíduos sólidos domésticos; f) projeto elétrico, carta energiza nº 1206100299-2023, memorial e ART nº1220230118361; g) mapa de localização de bens acautelados IPHAN; h) Pen drive.

Os documentos apresentados pelo interessado foram conferidos quanto a sua forma e atendimento aos Termos de Referência Padrão, não consistindo em atribuição de o órgão ambiental atestar a veracidade destes, sendo responsabilidade da requerente e do responsável técnico a autenticidade dos mesmos.

3.3. ANÁLISE TÉCNICA DO PROJETO:

Esta análise trata das licenças previa (LP), licença de instalação (LI) para o **Loteamento Empresarial Araguaia**, requerido por SPE Loteamento Empresarial Araguaia Ltda CNPJ nº46.748.452/0001-57, a ser implantado em uma área total de 445.768,00 m², composto por 11(onze) quadras subdivididas em 138 (cento e trinta e oito) lotes industriais, 04 áreas verdes e uma área institucional e uma área destinada a segurança, a metragem dos lotes varia de 489 a 5.599 m² e com densidade populacional final de 1380 pessoas estando prevista a seguinte infraestrutura: projeto urbanístico e paisagístico, pavimentação asfáltica e sinalização viária, drenagem superficial de águas pluviais, rede de Energia elétrica, sistema de abastecimento de água tratada, calçadas, área verde e área de institucional conforme quadro de áreas: Durante a vistoria verificamos que a área objeto deste processo está ocupada com vegetação nativa alterada em estágio de regeneração, e uma fração menor de área consolidada, no seu entorno área agricultáveis e frente para a rodovia MT 242.

Quadro de Áreas – Matrícula nº 10638

Área da matrícula..... 445.768,00 m²

Quadro de Áreas – Loteamento Empresarial Araguaia

Áreas dos Lotes..... 290.198,61 m²..... 65,13%

Área institucional..... 22.327,09 m²..... 05,01%

Sistema viário/calçadas 88.318,46 m²..... 19,78%

Área verde..... 44.923,83 m²..... 10,08%

O empreendimento atende a Lei nº 232, de 21 de dezembro de 2005, onde informa que é necessário que todo loteamento apresente no mínimo 10% (dez por cento) de sua área útil loteada como área verde e 5% para área institucional. De acordo com as informações de contidas no processo, a área apresenta topografia levemente ondulada, de textura media a argilosa, vegetação típica de cerrado o corpo hídrico mais próximo está a uma distância de 830 metros, estando inserido na bacia hidrográfica do Amazonas – rio Xingu e Sub Bacia Suia Miçu, consta também os principais impactos e medidas mitigadoras a serem adotas e executadas durante a fase de instalação do empreendimento, bem como PGRSCS- Plano de Gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil. Foi apresentado estudo hidro geológico com data de 03/03/2023, que classificou o solo como latosolos vermelho amarelo distrófico bastante homogêneo em todo o perfil de sondagem com profundidade de 5,5 metros sem atingir o lençol freático, a taxa de infiltração média de 116 litros/m² dia, as cotas variam de 372 a 353 metros com caiamento em dois sentidos para leste e oeste conforme ART nº1220230044098 emitida pelo Geólogo Vinicius Caetano de Almeida Portela Tocantins. Em atendimento as condicionantes do parecer técnico Nº168334/DUDBARRA/SGDD/2023 foi juntado ao processo o Plano de afugentamento e resgate da fauna acompanhado de ART nº2023/06525, termo de compromisso para reposição florestal e despacho nº 23136/2023/CCRA/SEMA onde consta o cancelamento do CAR MT 192240/2020 (fl.455 a 479).

Em análise técnica dos documentos, plantas e memorial descritivo apresentados pelo proponente estão previstas as seguintes obras de infraestrutura e controle ambientais:

• **Pavimentação asfáltica e drenagem de aguas pluviais:**

Conforme projeto, para a pavimentação asfáltica das vias, estão previstas as etapas de regularização do subleito, Sub-base, base e finalizando com utilização asfalto do tipo TSD –tratamento superficial duplo nas vias, com 12,0 m de pista de rolamento, o passeio público e 2,50 m de calçada para cada lado.

As aguas pluviais serão tradas através de drenagem superficial com a instalação de meio fio, sarjetas que serão destinadas aos bolsões de aguas instalados nos canteiros centrais da rua principal com destino final infiltração e percolação nas áreas verdes (fl.482 e 484).

• **Sistema de abastecimento de água:**

O abastecimento de água potável será fornecido pelo DAE-departamento municipal de agua e esgoto



conforme ofício nº034/2023, sendo que a empresa SPE-Loteamento Empresarial Araguaia Ltda deverá implantar uma rede interna com extensão de 6.621,18 metros atendendo paramentos hidráulicos do memorial descritivo em anexo (fl.328).

Sistema de esgotamento sanitário:

Consta nos documentos apresentados e informa que considerando os dados obtidos através dos poços tubulares, o nível do lençol freático na região oscila entre as estações de seca (50 a 60 m) e chuva (15 a 30 m), entretanto no estudo de sondagem até 5,5 metros de profundidade e realizada no mês de março de 2023 não atingiu o lençol freático do local. Diante do exposto foi proposto que o tratamento de efluentes domésticos será através de fossas e sumidouro, conforme cálculos apresentados (fl.411 a 413).

Fornecimento de energia

O loteamento será dotado de rede elétrica e iluminação pública, sendo que a energia elétrica será fornecida pela concessionária Energisa, foi apresentado Carta nº120610299-2023 DCMD, junto a Energisa sob protocolo nº70700.0002187/2023, sendo aprovada com ressalvas estando prevista uma rede trifásica com 34,5 kv conforme especificações em anexo (fl.487 a 531).

Coleta e disposição de resíduos sólidos:

Foi juntada declaração de resíduos sólidos informando que o Município possui sistema de coleta de resíduos sólidos (fl.485).

Paisagismo, arborização Sinalização viária e acessibilidade:

De acordo com Memorial Descritivo o projeto paisagístico deverá ocupar os espaços destinados as áreas verdes (praças), bem como o plantio de mudas nas calçadas e canteiros centrais (Planta fl.241), serão utilizadas plantas que minimizam danos nas calçadas e redes elétricas (fl.242 a 251), e recomposição florística conforme lista apresentada (fl.246 a 249). O empreendimento contará com sinalização viária horizontal e vertical, rampas de acessibilidade com cesso a caminhos internos (fl.313 a 323).

PEF-Plano de Exploração Florestal:

Foi realizado vistoria da área e parcelas e emitido o parecer técnico nº168334/DUDBARRA/SGDD/2023 sendo o mesmo deferido para uma área de 34,04 hectares com volumetria total de lenha de 1.908,5455 m³, conforme AD – autorização de desmate nº 2868/2023

Consulta IPHAN. Apresentou mapa elaborado a partir de consulta a base de referência fornecida pelo órgão, na qual consta que o empreendimento não se encontra em zona de amortecimento sítios arqueológicos, sendo que o sitio mais próximo está a uma distância aproximada de 69,1 km (vide mapa fl. 535).

Estão vinculadas ao projeto os seguintes documentos: ART nº 12202201192160 emitida pelo Engenheiro Civil Paulo Roberto Zuffo Telles referente ao levantamento topográfico; ART nº1220230077891 pela Engenheira Agrícola Ellen Karine Moraes Fontana, referente ao PCA e monitoramento ambiental; Plano de afugentamento e resgate de fauna acompanhado por ART nº 2023/06525; PT 168334/DUDBARRA/SGDD/2023; Parecer de cancelamento de SINCAR nº192240/2022; Termo de compromisso de reposição florestal (fl.461); ART nº1220230118361 emitido pelo engenheiro de energia referente ao projeto elétrico; ART nº1220230044098 remitido pelo geólogo Vinicius Caetano de Almeida Portela Tocantins: certidão de localização em área urbana (fl. 232); ART nº 122023051215 emitida pela engenheira florestal Pamera Cristina Barth Amorim Pieniak, referente ao PF-plano de exploração florestal.

3.3.1. Análise Licença de Prévia:

Trata-se de empreendimento a ser implantado no perímetro urbano do município de Querência-MT, consta em anexo ao processo a Declaração de Uso e Ocupação do Solo n.º 34100/2022 e certidão datada de 15/03/2023, ambos emitidos pela prefeitura local, declarando que o empreendimento está localizado em área urbana e atende as normas de uso e ocupação do solo do município para implantação de loteamento empresarial.

Considerando que o imóvel apresenta vegetação nativa típica de floresta estacional perenifólia, foi apresentado o PEF-Plano de exploração florestal e após vistoria e análise o mesmo foi aprovado conforme parecer técnico nº 1683344/DUDBARRA/SGDD/2023, autorizando o desmate de 34,04 hectares com volumetria de 1.908,5455 m³.

Considerando que o empreendimento não está localizado em Unidade de Conservação ou amortecimento; não está localizado em Área de Restrição de Uso ou amortecimento; não está

localizado em Terra Indígena ou amortecimento; não está localizado em APP ou ARL cadastradas no órgão, o recurso hídrico mais próximo está a 830 metros.

A área de influência direta do empreendimento não possui bens acautelados pelo IPHAN, conforme carta imagem apresentada junto ao processo de licenciamento, atendendo a Instrução Normativa n.º 01/2017 da SEMA-MT.

Diante do exposto, somos favoráveis à emissão da Licença de previsão para o Loteamento Empresarial Araguaia

3.3.2. Análise Licença de Instalação:

O projeto de parcelamento respeita o percentual de 10 % de área verde exigido pelo código estadual de meio ambiente, para efeito de análise foi utilizado o mapa e quadro de área citados no processo (fl. 374 a 375).

Consta no projeto, memorial descritivo e detalhamento das etapas e atividades com cronograma físico de execução dos Projetos de Engenharia das obras de implantação do empreendimento, elaborados por pessoal habilitado sendo apresentado as anotações e registros técnicos.

Considerando o plano de controle ambiental, juntamente com os demais planos e projetos propostos, verifica-se que as medidas mitigadoras propostas, se implementadas, irão evitar, minimizar e ou mitigar os impactos negativos esperados, viabilizando assim a implantação do empreendimento.

O dissipador de energia das galerias das águas pluviais serão implantados na área verde, conforme indicado através de coordenadas geográficas.

Diante do exposto, somos favoráveis à emissão da Licença de Instalação para o SPE Loteamento Empresarial Araguaia LTDA

4. CONDICIONANTES:

4.1 – Todos os trabalhos a serem realizados deverão estar de acordo com o Plano de Controle Ambiental apresentado, com o Projeto Urbanístico, os Projetos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem superficial de águas pluviais, energia elétrica e pavimentação asfáltica, paisagismo, e sinalização viária;

Quaisquer alterações no empreendimento deverão ser precedidas de anuência desta Secretaria;

4.2 – A SEMA/MT, mediante decisão motivada poderá modificar as condicionantes e as medidas de controle e adequação, suspender ou cancelar a licença, caso ocorra:

· Violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais;

· Omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiaram a elaboração deste parecer;

· Graves riscos ambientais e de saúde pública;

4.3 – Após a implantação do empreendimento em questão o interessado deverá requerer a Licença de Operação (LO), cumprindo o que estabelece a Lei Complementar n.º 38, de 21 de novembro de 1995, em seu Art. 19, onde define e estabelece as licenças de caráter obrigatório;

4.4 - Atender as normas de uso e ocupação do solo do município de Querência-MT para implantação de loteamento tipo empresarial/industrial;

4.5 – A responsabilidade pelo atendimento às especificações e normas aplicáveis aos projetos de implantação do Loteamento Empresarial Araguaia é da empresa SPE Loteamento empresarial Araguaia LTDA e seus respectivos projetistas;

4.6 – As áreas verdes no percentual de 10,0% não poderão ser impermeabilizadas e/ou haver edificações e deverá ser averbada à margem da matrícula do loteamento, em cumprimento a Lei Complementar nº 232/2005;

4.7 – O material de área de empréstimo (cascalho) e de bota fora a ser utilizado no empreendimento deverá ser proveniente de local devidamente licenciado junto ao órgão ambiental competente através da Licença de Operação dentro do prazo de validade;

4.8 – O sistema de tratamento de esgoto doméstico será do tipo individual completo através de tanque séptico e sumidouro, onde cada residência a ser construída deverá apresentar e executar projeto conforme modelo apresentado ou outro aprovado pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Querência MT. Este tipo de sistema deverá ser exigido em contrato de compra e venda dos lotes.

4.9 – Caso seja constatada a existência de material arqueológico na área de influência do empreendimento durante sua implantação, deverão ser adotados os procedimentos solicitados pelo IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional



4.10 – O empreendedor deverá apresentar relatório final da exploração/supressão, indicando a destinação final do produto florestal, acompanhado de Comprovante de Reposição Florestal com volumetria equivalente ao suprimido. A destinação do material deverá atender o Art. 33, § 1º da Lei 12.651 de 25/05/2012 (Reposição florestal);

5. CONCLUSÃO.

Diante do exposto e vistoria *in loco*, com base nas informações prestadas pelo responsável técnica, pela Engenheira Agrícola Ellen Karine Moraes Fontana, ART nº1220230077891, bem como, por toda documentação trazida aos autos, entendemos que o projeto está APTO para a emissão da Licença Prévia (LP), Licença de Instalação (LI) e AD autorização de desmate para o Loteamento Empresarial Araguaia em nome da empresa SPE Loteamento Empresarial Araguaia LTDA, CNPJ nº 46.748.452/0001-57, localizado no município de Querência MT.

Lembramos que o não atendimento das normas ambientais pode acarretar punições previstas na Lei Complementar nº. 38 de 21/11/95, com alterações da Lei Complementar nº. 232 de 21/12/05.

Ressalvamos que poderão ocorrer vistorias técnicas durante a vigência das licenças e novas solicitações serem feitas por parte deste órgão. A responsabilidade sobre a manutenção e eficiência do Projeto de Controle Ambiental é da empresa e seus respectivos projetistas.

Batra do Garças - MT, 27 de outubro de 2023


Sergio Pedro Balestrin
Analista de Meio Ambiente
Matrícula: 130421
SEMA-MT

LOTEAMENTO EMPRESARIAL ARAGUAIA

QUERÊNCIA MT

Legenda

- Caminho sem título
 - Estradas
 - QD:
 - Rua



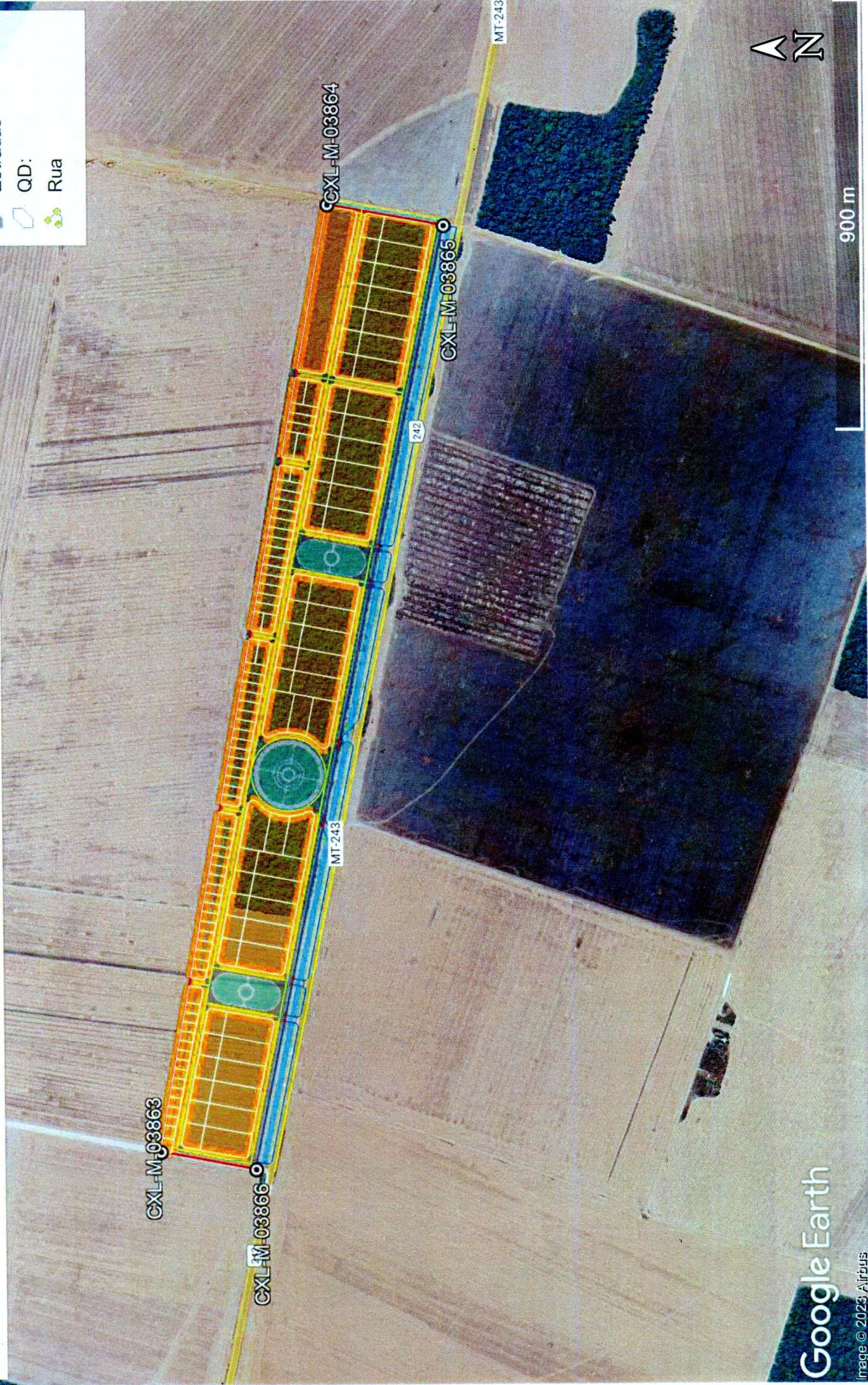
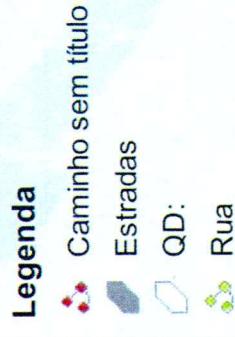
Google Earth

Image © 2023 Airbus

Image © 2020 CNES / Airbus

IMAGEM LOTEAMENTO EMPRESARIAL ARAGUAIA

QUERÉNCIA MT



Google Earth

Image © 2023 Airbus