



Diretoria de Áreas Verdes e Unidades de Preservação e Conservação – DIRAVU
Gerência de Parques e Unidades de Conservação – GERPUC

Processo: 65225662

Nome: Floricultura e Viveiro Paraíso LTDA

Assunto: Uso do Solo Aprovação de Projeto



Parecer Técnico Nº 024/2019 – GERPUC

Em resposta ao Despacho nº 1373/2016 (fls. 14) que, em acato ao Despacho nº 367/2016 da Superintendência de Planejamento Urbano e Gestão Sustentável – SUPPUG, solicita **encaminhamento e demais providências quanto ao Parecer 054/2016 (fls. 08)**. A Gerência de Parques e Unidades de Conservação – GERPUC informa:

De acordo com o Parecer nº 054/2016 – GERGAC (fls. 08), a gleba situada na Rua Abel Rodrigues Chaveiro, Qd. CH, Lote 06, gleba 01C, Fazenda Ladeira, contém Área de Preservação Permanente – APP e respectiva Unidade Territorial de Uso Sustentável – UUS. O mesmo informa que o SIGGO (Modelo Espacial), existe um *layer* relativo à Unidade de Conservação sobre essas das áreas. Observando as fotos aéreas de 1988 e 1992 não é possível identificar claramente a existência maciça de vegetação nativa ou outra característica intrínseca a algum tipo de Unidade de Conservação.

Solicitou então emissão de parecer quanto a existência de Unidade de Conservação, ou de nascentes ou outra característica física ou biótica que necessite de nova delimitação de APP e respectiva UUS.

1 – Da Análise de Área:

De acordo com a Planta Urbanística do Loteamento Residencial Havai, a área objeto de análise encontra-se existente na mesma, porém, sua delimitação não se encontra conforme projeção no Modelo Espacial. Fazendo a sobreposição da planta com a imagem de satélite do Google Earth Pro, foi possível verificar o traçado da faixa destinada em Zona de Proteção Ambiental – ZPA-I em 50 metros a partir do limite apontado como leito antigo



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**

do Córrego Ladeira. A sobreposição permitiu observar aproximadamente o local tratado, porém, não foi possível aferir com precisão já que há distorções entre o desenho projetado e a realidade do terreno (Figura 1).

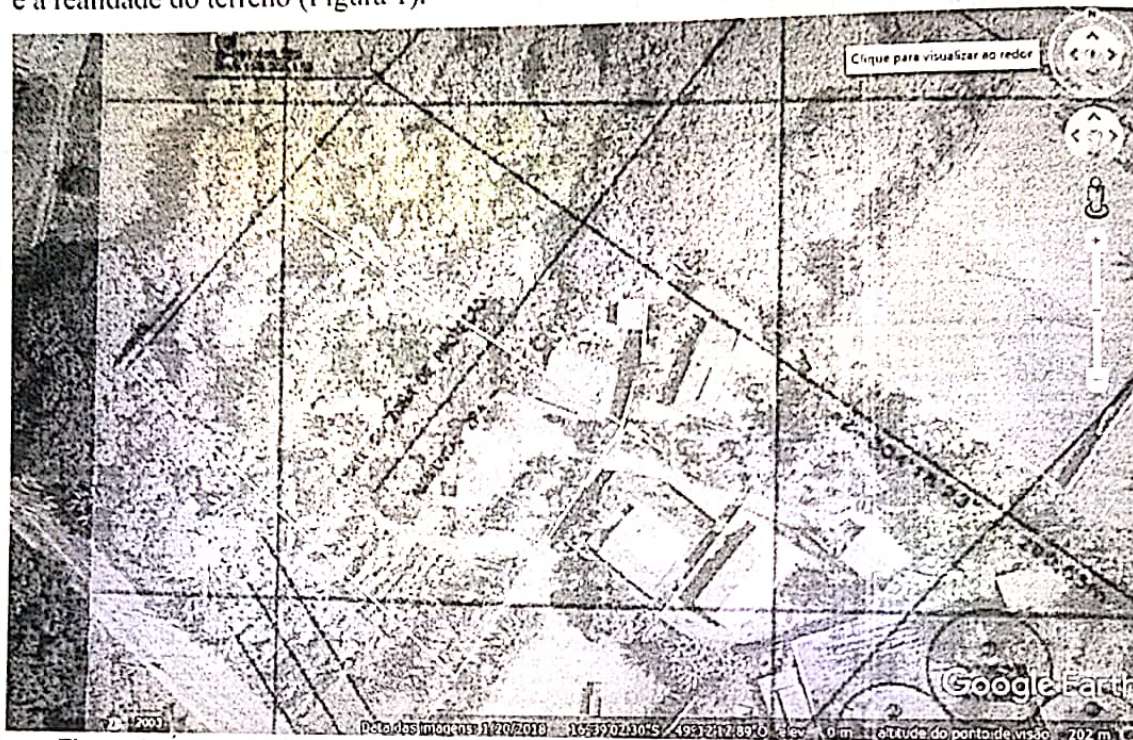


Figura 1: Área aproximada do terreno objeto de análise, e a projeção de 50 metros da faixa de APP denominada como ZPA-I.

Fonte: Sobreposição Planta Urbanística e Google Earth Pro/2018.

Em consulta ao banco de dados do Sistema de Informações Geográfica de Goiânia – SIGGO Intranet/2016, o Cadastro Imobiliário informa que a Gleba 1C, Lote 06, Fazenda Ladeira é de domínio particular, cujo uso está classificado em atividade econômica (Figura 2).

Rua 75, esquina com Rua 66, nº. 137,
Edifício Monte Líbano, Centro – Goiânia –GO
CEP:74.055-110 – Tel: 55 62 3524-1412
amma@amma.goiania.gov.br



PREFEITURA
DE GOIÂNIA



Agência Municipal do Meio Ambiente
Página 3 de 10 do Parecer Técnico 024/2019

Cadastro Imobiliário

Cadastro Total de Imóveis

SETOR 127	QUADRA 001	LOTE 2330	QUILÔMETRO 0002	VALOR VENAL R\$ 646.809,92	PONTUAÇÃO 51
--------------	---------------	--------------	--------------------	-------------------------------	-----------------

I - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO R. R. ABEL RODRIGUES CHAVEIRO	CODIGO 19935
SUBTERREDO COMPLEMENTO GLEBA 01 C	QUADRA CH
SANITÁRIO FAZ LADEIRA	LOTE 06
NÚM. DO EDIFÍCIO -	CODIGO 796
	COD. DO EDIFÍCIO

IV - DADOS DO IMÓVEL

SUBLOTE 1	SUBLOTE PRINCIPAL 2	ÁREA TERRENO (m²) 3.569,00	TERRENO (m) 40,00	ÁREA COBERTA (m²) 147,00
--------------	------------------------	-------------------------------	----------------------	-----------------------------

V - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

PERMEABILIDADE 1 - Particular	SITUAÇÃO 1 - Meio de quadra	TOPOGRAFIA 1 - Horizontal	NÍVEL 1 - Ao nível	SOL 1 - Normal
----------------------------------	--------------------------------	------------------------------	-----------------------	-------------------

VI - INFORMAÇÕES SOBRE O USO DO IMÓVEL

USO 1 2 - Atividade Econômica	USO 2 -	FORMA USO 1 - Próprio
----------------------------------	------------	--------------------------

VII - INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

NÚM. DE ANDARES -	TIPO DA EDIFICAÇÃO -	TIPO -	POSICÃO -
----------------------	-------------------------	-----------	--------------

Figura 2: Cadastro Imobiliário da Gleba 1C, Lt. 06, Fazenda Ladeira.
Fonte: SIGGO Intranet/2016.

Através da análise histórica de imagens de satélites do Google Earth Pro entre os anos de 2004 a 2018, esta gerência identificou que o Lote 06 encontra-se, em grande parte, inserido na Área de Preservação Permanente – APP de 50 metros do Córrego Ladeira, a partir da área brejosa. Local onde apresenta a existência de alguns reservatórios (Figuras 3 a 6).

Rua 75, esquina com Rua 66, nº. 137,
Edifício Monte Libano, Centro – Goiânia – GO
CEP: 74.055-110 – Tel: 55 62 3524-1412
amma@amma.goiania.go.gov.br



PREFEITURA
DE GOIÂNIA

Agência Municipal do Meio Ambiente
Página 4 de 10 do Parecer Técnico 024/2019



Figura 3: APP de 50 metros a partir da faixa brejosa.
Fonte: Google Earth Pro/2004.



Figura 4: APP de 50 metros a partir da faixa brejosa.
Fonte: Google Earth Pro/2008.

Rua 75, esquina com Rua 66, nº. 137,
Edifício Monte Libano, Centro - Goiânia - GO
CEP: 74.055-110 - Tel: 55 62 3524-1412
amma@amma.goiania.gov.br

www.goiania.gov.br



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**



Agência Municipal do Meio Ambiente
Página 5 de 10 do Parecer Técnico 024/2019

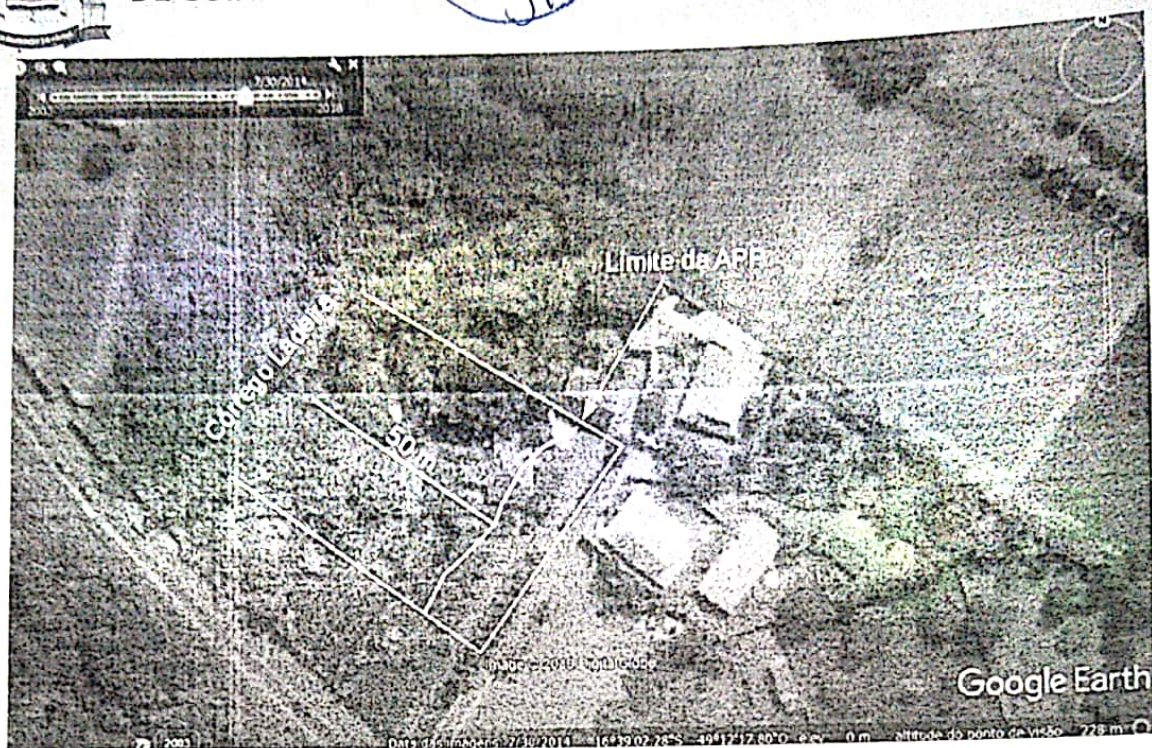


Figura 5: APP de 50 metros a partir da faixa brejosa.
Fonte: Google Earth Pro/2014.

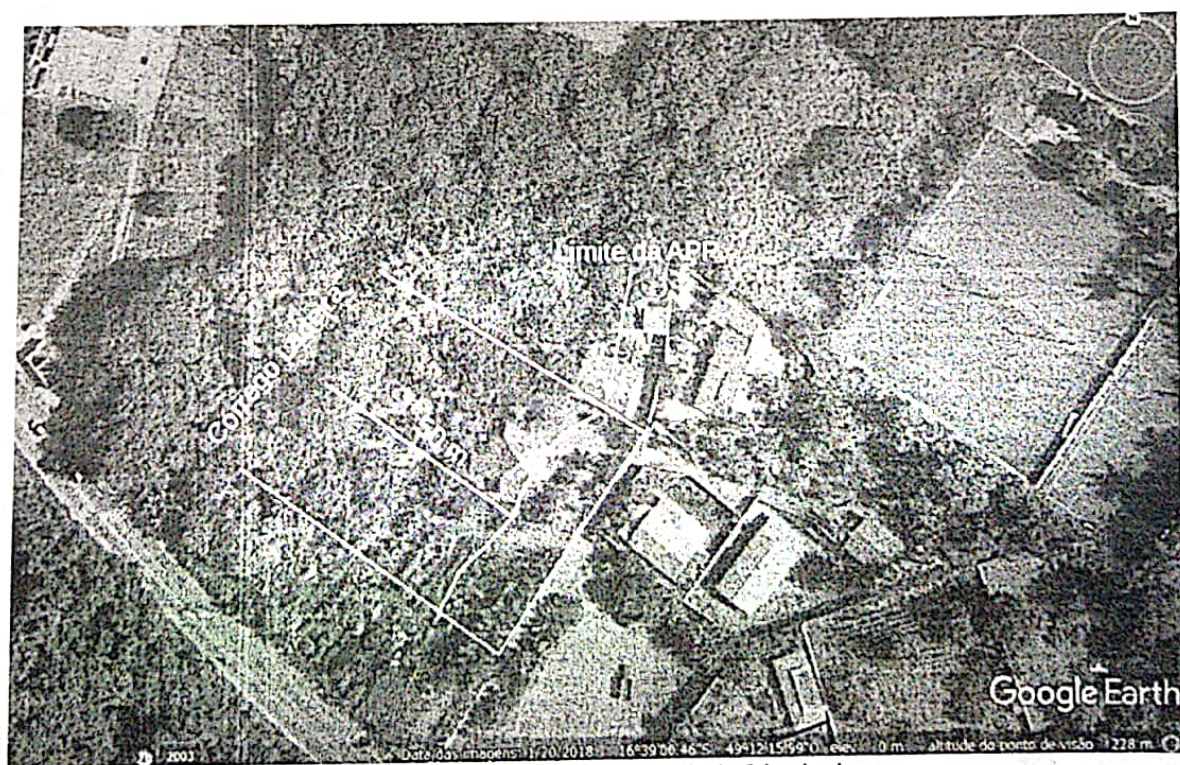


Figura 6: APP de 50 metros a partir da faixa brejosa.
Fonte: Google Earth Pro/2018.

Rua 75, esquina com Rua 66, nº. 137,
Edifício Monte Líbano, Centro – Goiânia –GO
CEP:74.055-110 – Tel: 55 62 3524-1412
amma@amma.goiania.gov.br

www.goiania.gov.br



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**

Agência Municipal do Meio Ambiente
Página 6 de 10 do Parecer Técnico 024/2019

Em análise a Fotografia Aérea do ano de 1988 não foi identificado a existência de maciço florestal à época que caracterize a área como sendo Área de Preservação Permanente – APP de Remanescente Florestal, conforme Art. 106, alínea “F”, LC 171/2007 do Plano Diretor de Goiânia (Figura 7).



Figura 7: Ausência de maciço florestal no ano de 1988.
Fonte: Aerofotogrametria de 1988.

Com relação se a área encontra-se destinada em Área de Unidade de Conservação – UC, esta gerência em consulta ao banco de dados e demais documentos existentes em nossos arquivos, não identificou a existência de decretos ou quaisquer informações que aponte que a referida área seja destinada a Parque Municipal, modalidade de Unidade de Conservação.

Próximo ao lote 06, pertencente ao Residencial Havaí, consta a existência do Parque Municipal Residencial Havaí (tipo de modalidade de Unidade de Conservação dentro do município), localizado na Rua H-11, Residencial Havaí, criado através do Decreto nº 1082/2003, conforme pode-se observar na Planta Urbanística do Loteamento Residencial Havaí (Figura 8).

www.goiania.go.gov.br

Rua 75, esquina com Rua 66, nº. 137,
Edifício Monte Líbano, Centro – Goiânia –GO
CEP:74.055-110 – Tel: 55 62 3524-1412
amma@amma.goiania.go.gov.br



PREFEITURA
DE GOIÂNIA



Agência Municipal do Meio Ambiente
Página 7 de 10 do Parecer Técnico 024/2019

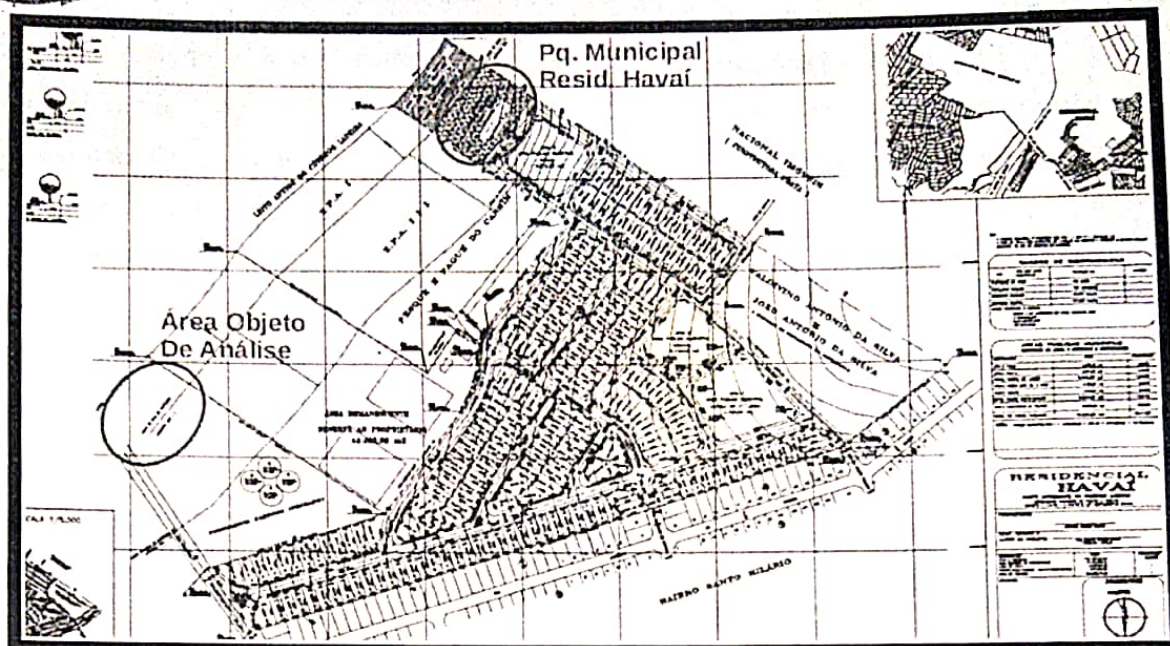


Figura 8: Pq. Municipal (UC) existente nas proximidades do Lote 06, conforme Dec. 1082/2003.
Fonte: SIGGO Intranet/2016.

2 – Considerações Finais:

Diante o exposto, a Gerência de Parques e Unidades de Conservação – GERPUC apresenta a seguinte situação quanto a Gleba 1C, Lote 06, Fazenda Ladeira:

a) A Planta Urbanística do Loteamento Residencial Havai projeta a área onde encontra-se inserido o Lote 06, porém, não com as mesmas projeções do Modelo Espacial e da situação real do terreno. Porém, reserva uma faixa de APP de 50 metros (ZPA-I) a partir do antigo leito do Córrego Ladeira, não estando em conformidade com as condições ambientais verificadas no terreno. Não há apontamento na planta que demonstre que o local seja de domínio público destinado a Parque Municipal (Unidade de Conservação);

b) O Cadastro Imobiliário aponta que a referida área é de domínio particular, com o uso atribuído a atividade econômica;

c) A Fotografia Aérea de 1988 não aponta a existência de maciço florestal, o que não enquadra a mesma como APP de Remanescente Florestal;

Rua 75, esquina com Rua 66, nº. 137,
Edifício Monte Líbano, Centro – Goiânia –GO
CEP:74.055-110 – Tel: 55 62 3524-1412
amma@amina.goiania.go.gov.br



d) Tendo em vista que o Córrego Ladeira apresenta-se mais espraído com área de várzeas marginais e presença de reservatórios aos fundos do Lote 06, a faixa de Área de Preservação Permanente – APP que deverá ser atribuída ao terreno é de 50 metros a partir do ambiente brejoso, considerando como ponto de referências as seguintes coordenadas:

- Ponto A = 16°39'1.65"S / 49°12'19.50"W;
- Ponto B = 16°39'2.29"S / 49°12'19.71"W;
- Ponto C = 16°39'2.81"S / 49°12'20.38"W.

A Figura 9 mostra a delimitação da APP de 50 metros a partir das referências apontadas pelas coordenadas indicadas acima:

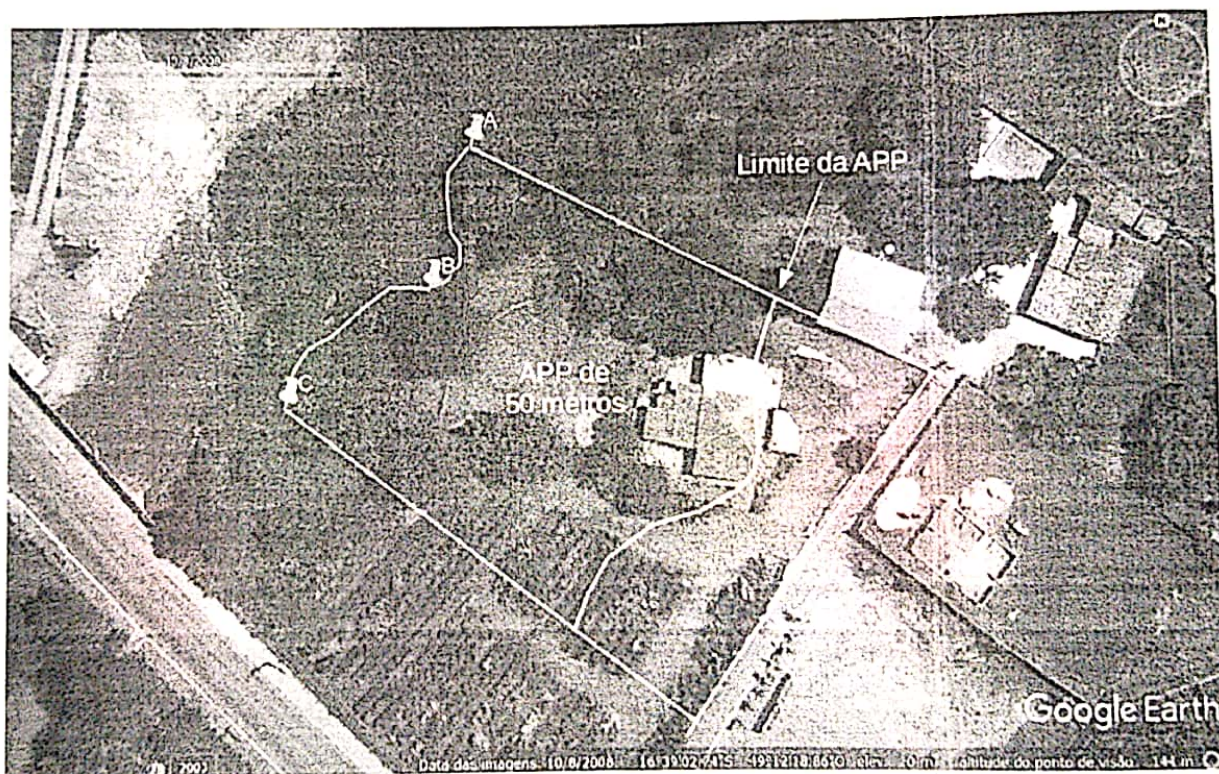


Figura 9: APP de 50 metros a partir das coordenadas indicadas como Pontos A, B e C.

Fonte: Google Earth Pro/2008.

Através do auxílio das ferramentas disponíveis no Google Earth Pro, a parte passível de interferência no Lote 06 corresponde a aproximadamente uma área de 1010,14 m², estando o restante do mesmo inserido na APP do Córrego Ladeira (Figura 10).

Rua 75, esquina com Rua 66, nº. 137,
Edifício Monte Líbano, Centro – Goiânia – GO
CEP:74.055-110 – Tel: 55 62 3524-1412
amma@amma.goiania.gov.br



PREFEITURA
DE GOIÂNIA



Agência Municipal do Meio Ambiente
Página 9 de 10 do Parecer Técnico 024/2019

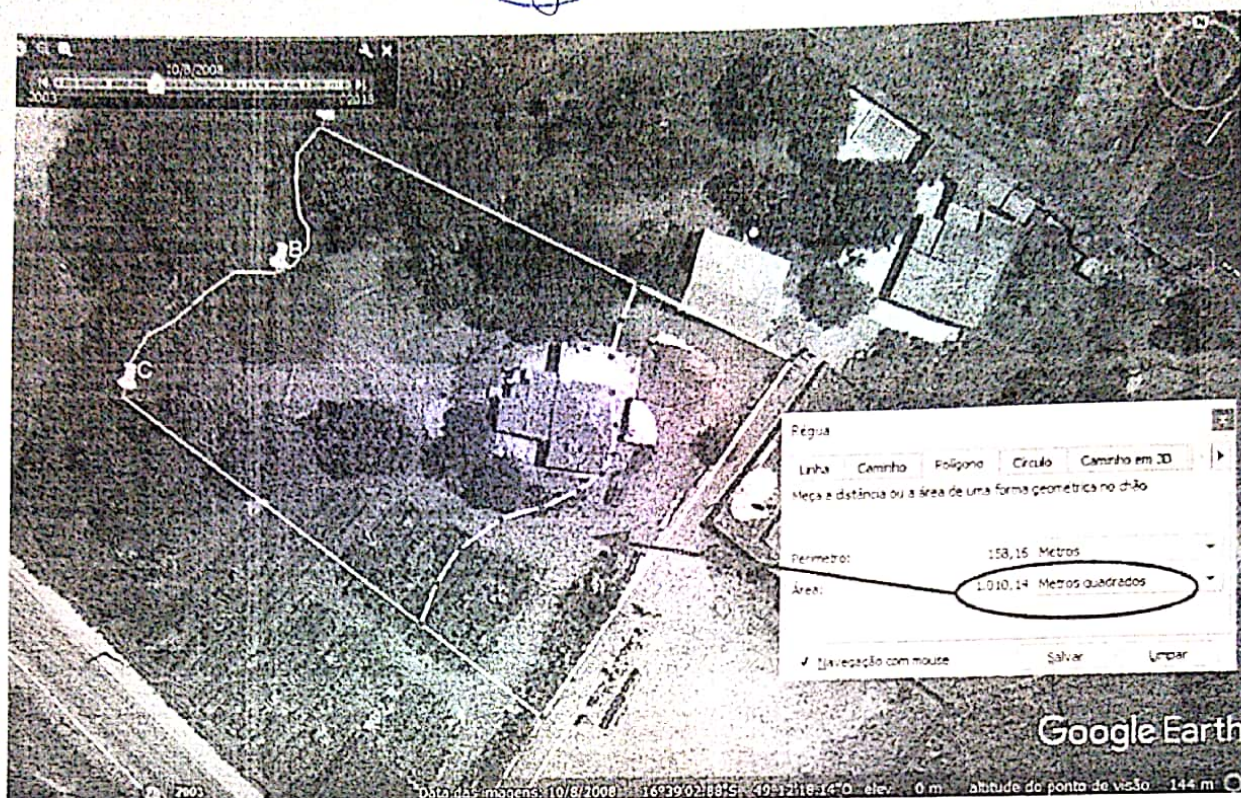


Figura 10: Restante da área passível de interferência no lote 06, segundo ferramentas do Google Earth Pro.
Fonte: Google Earth Pro/2008.

A GERPUC informa que a área disponível para intervenção aqui apresentada não foi estabelecida a partir de estudos mais detalhados como o Levantamento Topográfico, somente por observações no Modelo Espacial e Google Earth, o que não cabe afirmar qual o limite real do terreno pertencente ao Lote 06, Gleba 1C e a área passível a uso.

Desta forma, para melhor avaliação quanto ao limite da APP no caso em tela, necessário a realização de levantamento topográfico. Caso o interessado não apresente o referido estudo, solicitamos que sejam consideradas a faixa de APP a partir das coordenadas apontadas e indicadas nos Pontos A, B e C.



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**

Agência Municipal do Meio Ambiente
Página 10 de 10 do Parecer Técnico 024/2019

3 - Encaminhamento:

Encaminham-se os autos à Divisão de Expedientes e Despachos - DVEXDES para providenciar o envio dos autos à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação – SEPLANH para conhecimento e continuidade aos trâmites do processo.

É o parecer.

Goiânia, 21 de fevereiro de 2019.

Gisela Martins Trisção
Analista em Obras e Urbanismo II – Geógrafa
GERPUC – DIRAVU – AMMA

De acordo:

José Ricardo da Silva
Gerente de Parques e Unidades de Conservação
GERPUC-DIRAVU-AMMA

Ormando José Pires Júnior
Diretor de Áreas Verdes e Unidades de Preservação e Conservação
DIRAVU-AMMA