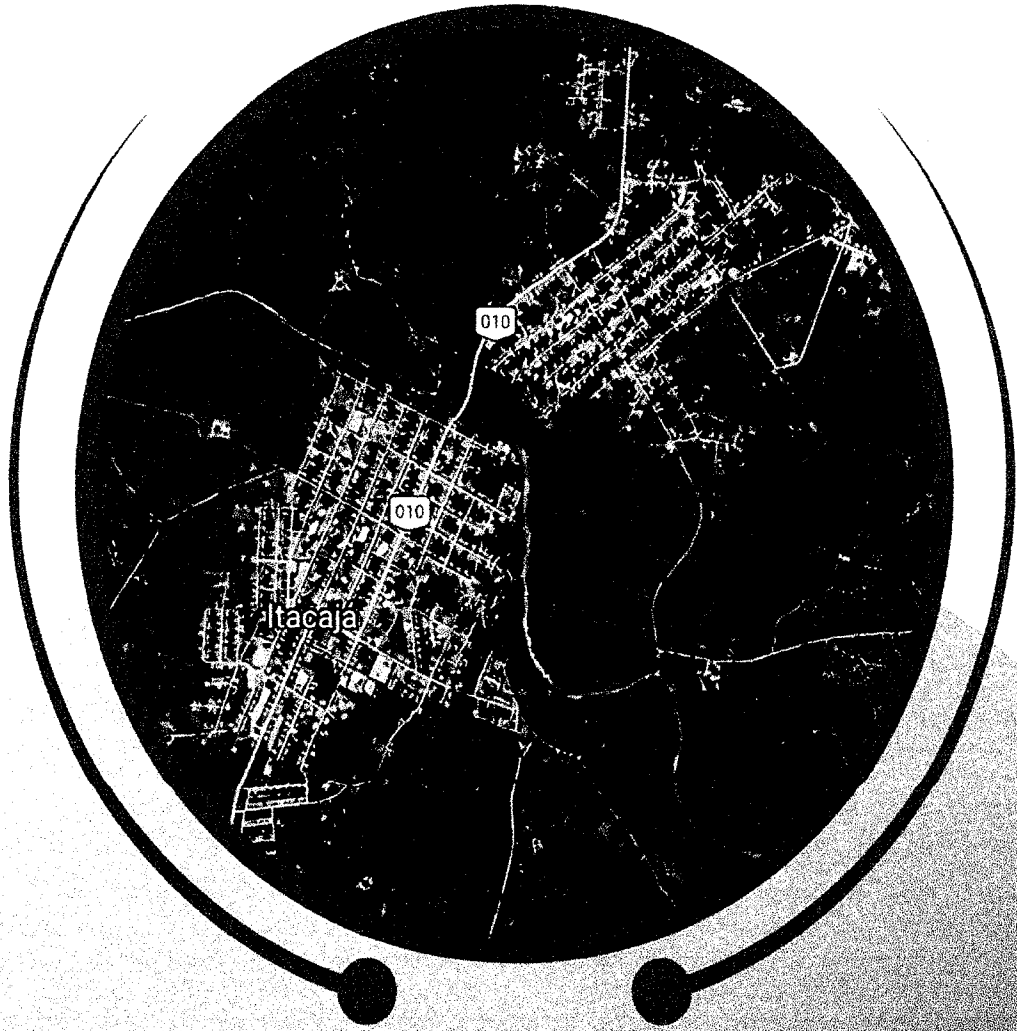
PREFEITURA MUN. DE ITACAJÁ
Fls. 01
Visto

ANÁLISE TÉCNICA DE VIABILIDADE AMBIENTAL PARA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO URBANO

—

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACAJÁ - TO



AGOSTO/2026

ESTADO DO TOCATINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACAJÁ
CNPJ: 02.411.726/0001-42

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO 3
2. IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA ANALISADA 3
3. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL PRELIMINAR 3
3.1. RECURSOS HÍDRICOS SUPERFICIAIS 3
3.2. AVALIAÇÃO DA VERTENTE EXISTENTE 4
4. ÁREAS POTENCIALMENTE RESTRITIVAS 5
5. ESTUDOS RECOMENDADOS 5
6. CONCLUSÃO 5

ESTADO DO TOCATINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACAJÁ
CNPJ: 02.411.726/0001-42

1. INTRODUÇÃO

Em atendimento à demanda da Prefeitura Municipal de Itacajá – TO, apresenta-se a presente Análise Técnica de Viabilidade Ambiental referente ao imóvel constituído pelos Lotes nº 03-B e 3-C, desmembrados do Lote nº 03 da Expansão Urbana – Lar Batista e Chácara, destinado à implantação de empreendimento habitacional.

A avaliação tem como objetivo identificar as principais condicionantes ambientais existentes na área, considerando sua localização próxima ao Rio Manoel Alves e a existência de uma vertente indicada no memorial descritivo, avaliando preliminarmente os aspectos que deverão ser observados para a futura implantação do loteamento.

Esta análise possui caráter preliminar e não substitui estudos ambientais específicos, levantamento topográfico, estudos hidrológicos, geotécnicos, projeto urbanístico definitivo ou procedimentos de licenciamento ambiental.

2. IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA ANALISADA

Imóvel: Lotes nº 03-B e 3-C, desmembrados do Lote nº 03 da Expansão Urbana – Lar Batista e Chácara.
Município: Itacajá – TO.
Área total: 26.250,78 m².
Perímetro: 789,47 m.
Sistema de referência: SIRGAS 2000 / UTM.

3. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL PRELIMINAR

3.1. RECURSOS HÍDRICOS SUPERFICIAIS

A principal condicionante ambiental identificada refere-se à proximidade do imóvel com o Rio Manoel Alves.

Conforme o Memorial Descritivo apresentado, o imóvel possui confrontação com o Rio Manoel Alves, sendo que parte do perímetro acompanha a margem esquerda do referido curso d'água.

Dessa forma, deverá ser realizada a delimitação das Áreas de Preservação Permanente – APP associadas ao curso d'água, mediante levantamento da largura do rio, caracterização do leito regular e avaliação técnica em campo.

Considerando que o imóvel se encontra inserido em área urbana/expansão urbana do Município, deverá também ser avaliada a possibilidade de aplicação da Lei Federal nº 14.285/2021, que permite, em áreas urbanas consolidadas e mediante regulamentação municipal específica fundamentada em diagnóstico socioambiental, a definição de faixas marginais distintas das previstas originalmente no Código Florestal.

Para eventual adoção de faixa diferenciada deverão ser avaliados o enquadramento da área como urbana consolidada, existência de infraestrutura urbana, ausência de riscos de inundação, condições de drenagem e demais critérios ambientais aplicáveis.

Assim, recomenda-se que o projeto urbanístico considere inicialmente as restrições ambientais incidentes sobre a margem do Rio Manoel Alves, devendo a definição da área efetivamente edificável ocorrer após a conclusão dos estudos ambientais e avaliação jurídica e urbanística quanto à possibilidade de aplicação de regulamentação municipal específica.

3.2. AVALIAÇÃO DA VERTENTE EXISTENTE

O Memorial Descritivo apresenta uma vertente como elemento de confrontação da área. Deverá ser realizado levantamento em campo para verificar sua caracterização ambiental, avaliando se corresponde a nascente, olho d'água, curso d'água natural ou drenagem superficial.

4. ÁREAS POTENCIALMENTE RESTRITIVAS

Deverão ser avaliadas como áreas potencialmente restritivas:

- Faixa marginal do Rio Manoel Alves;
- Área associada à vertente existente;
- Áreas sujeitas à inundação;
- Áreas de concentração de drenagem superficial;
- Áreas com restrições relacionadas à declividade e estabilidade do terreno.

5. ESTUDOS RECOMENDADOS

Recomenda-se previamente à implantação:

- Levantamento planialtimétrico;
- Delimitação ambiental das APPs;
- Avaliação hidrogeológica;
- Avaliação de risco de inundação;
- Projeto de drenagem urbana;
- Adequação do projeto urbanístico às restrições ambientais.

6. CONCLUSÃO

Com base na documentação analisada, verifica-se que a área apresenta potencial preliminar para implantação de empreendimento habitacional, considerando sua localização urbana e disponibilidade territorial.

Entretanto, a proximidade com o Rio Manoel Alves e a existência de uma vertente constituem fatores ambientais relevantes que deverão ser considerados na definição das áreas efetivamente ocupáveis.

Conclui-se, portanto, pela viabilidade ambiental preliminar da área, condicionada à realização dos estudos técnicos necessários, especialmente quanto à delimitação

ESTADO DO TOCATINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACAJÁ
CNPJ: 02.411.726/0001-42

das APPs, avaliação de drenagem, risco de inundação e compatibilização do projeto urbanístico com as restrições ambientais existentes.

Itacajá – TO, 28 de agosto de 2026.

Marina Carvalho Pires Ribeiro

MARINA CARVALHO PIRES RIBEIRO
Engenheira Ambiental
CREA-TO 312281/D-TO