



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
MEIO AMBIENTE

LICENÇA PRÉVIA

Nº 003-2018

VALIDADE: 03/05/2019

PROTOCOLO: 27.696/2017

A Secretária Municipal do Meio Ambiente de Fazenda Rio Grande, com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes, expede a presente Licença de Instalação à:

01 – IDENTIFICAÇÃO DO AUTORIZADO

Razão Social – Pessoa Jurídica/ Nome – Pessoa Física:

ESTILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CPF/CNPJ:

CNPJ: 04.826.214/0001-72

ENDEREÇO (LOGRADOURO):

Rua Capitão Leonidas Marques, 1.550

BAIRRO:

Uberaba

MUNICÍPIO:

Curitiba

UF:

PR

CEP:

81.550-000

02 – IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

EMPREENDIMENTO:

Condomínio Residencial

TIPO DE EMPREENDIMENTO/ATIVIDADE:

ESTILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ENDEREÇO:

Av. Rio Amazonas, 4.356 e Av. Mato Grosso, 3217

BAIRRO:

Estados

MUNICÍPIO:

Fazenda Rio Grande

CEP: 83.820-000

CORPO HÍDRICO DO ENTORNO:

BACIA HIDROGRÁFICA:

Iguaçu

DESTINO DO ESGOTO SANITÁRIO:

DESTINO DO EFLUENTE FINAL:

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº028/2018 - Data: de 02
de julho de 2018.**

03 – REQUISITOS DA AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL

DETALHAMENTO DOS REQUISITOS:

INFORMAÇÃO: **27.696/2018**

INTERESSADO: ESTILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ASSUNTO: LP – LICENÇA PRÉVIA.

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL.

LOCAL DO EMPREENDIMENTO: Av. Rio Amazonas, 4.356 e Av. Mato Grosso, 3217– Estados.

MUNICÍPIO: Fazenda Rio Grande / PR.

COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 667894/7159626 – SAD 69.

PARECER:

Apresenta-se o parecer técnico quanto ao pedido de licenciamento ambiental (Retificação da Licença Prévia – LP), para construção de empreendimento imobiliário, em face da empresa ESTILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ. 04.826.214/0001-72, através do processo administrativo nº 27.696/2017, protocolado na Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA, devidamente solicitado corretamente na fase preliminar de planejamento e implantação do empreendimento. O referido empreendimento encontra-se localizado no Lote 14, da Gleba B, com área total de 121.000,00 m², sob matrícula nº 518 registrado no cartório de Fazenda Rio Grande – CRI, na Avenida Rio Amazonas, 4.356, esq. com Avenida Mato Grosso, 3.217, Bairro Estados, Município de Fazenda Rio Grande - PR. CEP 83.820-000. O imóvel está inserido em perímetro urbano, sob inscrição imobiliária nº 032.013.0800.001, conforme consulta de zoneamento municipal, nº 966/2016, emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU, de acordo com o que estabelece as diretrizes do perímetro urbano, conforme Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande/PR. Trata-se de condomínio residencial, com 500 (quinhentas) unidades residenciais, com unidades de 42,00 m² a 42,70 m², em área construída de 13.663,70 m², conforme o cadastro imobiliário - CIM apresentado e Alvará de Construção nº 015/2014. No entanto, na primeira etapa do empreendimento, serão construídas 208 unidades residenciais. O empreendimento apresenta condições favoráveis para edificação, tendo em vista que parte de área, encontra-se sem óbices ambientais, por trata-se de áreas limpas após a remoção de vegetação exótica (pinus), através da Autorização Ambiental - AA nº 04/2017, protocolo 21.870/2016 emitida pela SMMA. Considerando que a outra área atingida pelo projeto é composta por vegetação nativa em estágio sucessional avançado de regeneração, conforme classificação pela RESOLUÇÃO CONAMA Nº 04/1994, esta Secretaria informa a obrigatoriedade de sujeitar-se a licenciamento específico no órgão ambiental responsável pela supressão de vegetação nativa, o Instituto ambiental do Paraná – IAP. Vale ressaltar que através de laudos florestais o imóvel possui condições de submeter-se a processo de licenciamento ambiental para supressão vegetal, atendendo os dispostos da Lei Federal 11.428/2006. O imóvel possui em seu projeto a identificação de áreas de preservação permanente – APP e área verde urbana "maciços florestais", os quais deverão ser preservados integralmente visto sua função paisagística e ecológica. Considerando que a licença prévia tem como objetivo condicionar e nortear as ações à serem tomadas durante a implantação do empreendimento, para prosseguimento das etapas seguintes, se faz necessário a apresentação de projetos para rede elétrica, hidráulico e hidrossanitário. Em específico para a rede de esgoto, o empreendedor deverá consultar a Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR, quanto ao atendimento do abastecimento de água e coleta de esgoto no referido imóvel, em casos do não existência de rede coletoras de esgoto oferecido pela SANEPAR, a SMMA solicita a consulta ao órgão ambiental competente para possível implantação de estação de tratamento de esgoto – ETE. Em casos de implantação de ETE, esta estação deverá atender os parâmetros e indicadores de qualidade, previsto pelo que estabelece a RESOLUÇÃO CONAMA nº 357 de Março de 2005 e RESOLUÇÃO CONAMA 430 de 13 de Maio de 2011. O Parecer foi emitido considerando a documentação apensada ao presente protocolo, e de acordo com os dados levantados em vistoria, não dispensando o empreendedor de atender as condicionantes nem concluir os licenciamentos pertinentes. Concluiu-se que o imóvel possui potencial para parcelamento do solo, para fins de condomínio residencial desde que atenda a legislação ambiental vigente, motivo pelo qual emitiu-se a presente licença prévia, estabelecendo as condicionantes que devem ser atendidas para o próximo passo (L.I). A presente LICENÇA PRÉVIA foi emitida de acordo com o que estabelece o artigo 8º, inciso I da Resolução nº 237/97-CONAMA de 19/12/1997. " Licença Prévia (LP) - concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento ou atividade aprovando sua localização e concepção, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e CONDICIONANTES A SEREM ATENDIDAS nas próximas fases de sua implementação."

CONDICIONANTES:

Este empreendimento requer licença de instalação, para tal, ao ser requerida, deverá atender a todos os itens aqui expressos, apresentando os seguintes documentos:

- 1) Requerimento de Licenciamento ambiental, devidamente preenchido e assinado por todos os proprietários do imóvel, ou com procuração específica destes;
- 2) Cadastro imobiliário completo e corretamente preenchido, contendo todas as informações inerentes ao empreendimento;
- 3) Cópia dos documentos do proprietário do empreendimento, ou do contrato social da empresa;
- 4) Cópia da licença prévia;
- 5) Cópia das publicações da súmula de recebimento da L.P e solicitação da L.I, conforme Resolução CONAMA 006/86;

- 6)Certidão negativa emitida pela Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande - PR;
- 7)Registro de Imóvel atualizado;
- 8)Prova de recolhimento da taxa ambiental;
- 9)Apresentar mapa de uso e ocupação do solo, contendo entre outras as seguintes informações:
- a)Áreas verdes urbanas;
- b)Delimitação do empreendimento;
- c)Área de preservação permanente APP;
- 10)Com relação a área verde urbana, implantar projeto paisagístico, conforme o TERMO DE REFERÊNCIA DO PLANO DE ARBORIZAÇÃO URBANA, para as áreas destinadas a arborização urbana, integrado-a ao condomínio, bem como favorecer as áreas de parques, espaços de impermeabilização e áreas de recreação, devendo ser provida de vegetação arbórea, arbustiva. Esta área deverá desempenhar função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental do condomínio, de modo a contribuir para o bem estar e qualidade de vida dos ocupantes. NÃO PODENDO SER DESMATADA.
- 11)É de responsabilidade do empreendedor solicitar junto ao Instituto Ambiental do Paraná – IAP, a autorização florestal para supressão vegetal, para viabilizar os lotes atingidos pela formação vegetal, conforme projeto apresentado, de modo a cumprir com as exigências contidas na legislação ambiental vigente.
- 12)Projeto hidrossanitário (água e esgoto) com anuência da Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR, quanto o fornecimento de água e coleta para tratamento do esgoto;
- 13)Projeto elétrico com anuência da Companhia Paranaense de Energia - COPEL, quanto o fornecimento e capacidade de atendimento para a região;
- 14)Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC;
- 15)Programa de Controle Ambiental – PCA;
- 16)Apresentar Estudo Ambiental Simplificado – EAS, com ART, contendo informações, que ofereça elementos para a análise da viabilidade ambiental do empreendimento, abordando a interação entre elementos dos meios físicos, biológicos e sócioeconômico, com diagnóstico integrado da área de influência do empreendimento, possibilitando a avaliação dos impactos resultantes da implantação do mesmo e a definição das medidas mitigadoras, de controle ambiental e compensatórias.
- 17)Apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.
- 18)Apresentar o projeto arquitetônico devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande.
- 19)Laudo geotécnico da área em questão elaborado por profissional habilitado, com recolhimento de ART; (sondagem).
- 20)Projeto topográfico, com a indicação dos rumos e distâncias, conforme a descrição da matrícula;
- 21)Projeto de implantação urbanística, com estatística, fornecido em 3 (três) vias quais 2 (duas) deverão ser atestadas e devolvidas;
- 22)Se houver terraplanagem, apresentar projeto básico de movimentação de solo, de acordo com a implementação, incluindo quadro resumo de volumes de corte e aterro, empréstimos e bota fora. Se houver bota fora, informar o local de destino, se empréstimo, apresentar autorização ambiental da origem. Este projeto deverá ser acompanhado de mapa base, indicando os locais a serem trabalhados, em escala compatível elaborado por técnico habilitado, com recolhimento da ART;
- 23)Projeto de implantação do sistema de drenagem e condução das águas pluviais incluindo a interligação nas galerias próprias;
- 24)Deverá atender ao Art. 4º da LEI Municipal 891 de 01/06/12, onde pede-se a instalação de lixeiras, possivelmente integradas ao condomínio, sendo com 2 (dois) compartimentos: um reciclável e outro não reciclável.
- 25)Os projetos devem estar assinados pelos responsáveis técnicos e proprietários acompanhados de ART e taxa;
- 26)Os estudos e projetos necessários ao processo de licenciamento devem ser realizados por profissionais legalmente habilitados, as expensas do empreendedor.
- 27)O empreendedor e os profissionais que subscreverem os estudos e projetos necessários ao processo de licenciamento são responsáveis pelas informações apresentadas, sujeitando-se às sanções administrativas, civis e penais (Resolução CONAMA nº. 237/97, art. 11);
- 28)Com exceção das plantas e mapas, os documentos e estudos devem ser apresentados em folha de formato A4 (210 mm x 297 mm), redigidos em português. Os desenhos devem seguir as Normas Brasileiras (ABNT). As unidades adotadas devem ser as do Sistema Internacional de Unidades.
- 29)O recebimento desta licença deverá ser publicado pelo requerente em jornal de circulação regional e no diário oficial do estado de acordo com a resolução CONAMA 006/86;
- 30)Esta Licença Prévia não autoriza a averbação do empreendimento junto a circunscrição/registro de imóveis;
- 31)A concessão desta licença não impedirá exigências futuras decorrente do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais conforme decreto 857/79, art. 7§ 2º Parâmetros de Atividade Poluidora .