



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
MEIO AMBIENTE

LICENÇA PRÉVIA

Nº 004-2018

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:

LOTEFAZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME

CPF/CNPJ:

CNPJ: 19.205.002/0001-45

ENDEREÇO (LOGRADOURO):

Rua Goiabeira, 35

BAIRRO:

Eucaliptos

MUNICÍPIO:

Fazenda Rio Grande

UF:

PR

CEP:

83.820-527

02 – IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

EMPREENDIMENTO:

Loteamento Residencial

TIPO DE EMPREENDIMENTO/ATIVIDADE:

Licença Prévia / Empreendimento Imobiliário

ENDEREÇO:

Av. Paraná, 3034, esq. Rua São Dionísio, 1188

BAIRRO:

Santa Terezinha

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
Nº 028/2018 - Data: de 02
de julho de 2018.**

03 – REQUISITOS DA AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL

DETALHAMENTO DOS REQUISITOS:

INFORMAÇÃO: **10.127/2018.**

INTERESSADO: LOTEFAZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME

ASSUNTO: LP – LICENÇA PRÉVIA.

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO: LOTEAMENTO RESIDENCIAL.

LOCAL DO EMPREENDIMENTO: Av. Paraná, 3034, esq. Rua São Dionísio, 1188 – Santa Terezinha.

MUNICÍPIO: Fazenda Rio Grande / PR.

COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 669058/7161198 – SAD 69.

PARECER:

Apresenta-se o parecer técnico quanto ao pedido de licenciamento ambiental (Licença Prévia – LP), para implantação de Loteamento Residencial, em face da empresa LOTEFAZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, inscrito no CNPJ nº 19.205.002/0001-45, através do processo administrativo nº 10.127/2018, protocolado na Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMMA, devidamente solicitado na fase preliminar de planejamento e implantação do empreendimento. O referido empreendimento encontra-se localizado no Lote 3-A, com área total de 30.587,00 m², sob matrícula nº 50.112 registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande – CRI, área localizada na Av. Paraná, 3034, esq. Rua São Dionísio, 1188 e com Rua Nossa Senhora do Rocio, 637, Bairro Santa Terezinha, Município de Fazenda Rio Grande – PR. O imóvel está inserido em perímetro urbano, sob inscrição imobiliária nº 040.040.0526.001, conforme Consulta de Zoneamento nº 288/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU, de acordo com o que estabelece as diretrizes do perímetro urbano e conforme Plano Diretor Municipal de Fazenda Rio Grande/PR. Trata-se de loteamento residencial, com 58 (Cinquenta e oito) lotes, com tamanhos variando entre 360,00 m² a 819,60 m², conforme o Cadastro Imobiliário - CIM apresentado. O empreendimento apresenta condições favoráveis para edificação, tendo em vista que a área, encontra-se sem óbices ambientais, no local onde será implantado o loteamento, trata-se de áreas limpas; no imóvel há um capão de vegetação nativa classificada como Floresta Ombrófila Mista em estágio médio/avançado de regeneração. 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 da não existência de redes 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 aos parâmetros e indicadores de qualidade, previsto pelo que estabelece a RESOLUÇÃO CONAMA nº 357 de Março de 2005 e RESOLUÇÃO CONAMA nº 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 ao empreendedor de atender as condicionantes, nem concluir os licenciamentos pertinentes. Concluiu-se que o imóvel possui potencial para parcelamento do solo, para fins de loteamento 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 a solicitação da Licença de Instalação. 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, apresentar projeto paisagístico, aprovado pela SMMA – Secretaria Municipal do Meio Ambiente, conforme exigências do PLANO DE ARBORIZAÇÃO URBANA, que prevê para as áreas de recreação no mínimo 50% da área prevista, permeável, ajardinada e arborizada; Esta área deverá desempenhar função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental do empreendimento, de modo a contribuir para o bem estar e qualidade de vida dos ocupantes. NÃO PODENDO SER DESMATADA
- 10.1) O Plano de Arborização Urbana, Lei Municipal nº 1204/17, prevê o plantio de mudas de árvores nas ruas internas, na proporção de uma árvore por residência, o empreendimento deverá realizar o plantio de 58 (cinquenta e oito) mudas de espécies nativas, com no mínimo 2,00 m de altura, na área do empreendimento;
- 10.2) Conforme o Plano de Arborização Urbana, Lei Municipal nº 1204/17, o empreendimento deverá doar a SMMA-Secretaria Municipal do Meio Ambiente, 58 (cinquenta e oito) mudas de espécies nativas diversas, com no mínimo 2,00 m de altura, referente a medida mitigadora do impacto ambiental causado nas áreas impermeabilizadas e edificadas;
- 10.3) O empreendimento deverá apresentar o Termo de Compromisso e Doação assinado pelo proprietário, referente a doação das mudas da medida mitigadora;
- 11) Esta autorização NÃO contempla supressão vegetal. Em casos de necessidade, solicitar tal documento, junto ao órgão ambiental competente;
- 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)Os projetos devem estar assinados pelos responsáveis técnicos e proprietários acompanhados de ART e taxa;
- 25)Os estudos e projetos necessários ao processo de licenciamento devem ser realizados por profissionais legalmente habilitados, as expensas do empreendedor.
- 26)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);
- 27)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 seguidas de acordo com o Sistema Internacional de Unidades.
- 28)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;
- 29)Esta licença prévia não autoriza a averbação do empreendimento junto a circunscrição/Registro de Imóveis;
- 30)A concessão desta licença não impedirá exigências futuras decorrente do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais conforme decreto 857/79, art. 7§ 2ºParâmetros de Atividade Poluidora .

Fazenda Rio Grande, 11 de Maio de 2018.

Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Fazenda Rio Grande – Avenida Venezuela, 247 – Eucaliptos – CEP: 83.820-554 - Fone: (41) 3608-2774