

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

**01 – IDENTIFICAÇÃO DO AUTORIZADO**

Razão Social – Pessoa Jurídica/ Nome – Pessoa Física: <b>NICHELE &amp; FILHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>		CPF/CNPJ: <b>31.870.956/0001-78</b>
ENDEREÇO (LOGRADOURO): Av. Carlos Eduardo Nichele, 2844		
BAIRRO: Santa Terezinha	MUNICÍPIO: Fazenda Rio Grande	UF: PR CEP 83.820-000

**02 – IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

EMPREENDIMENTO: <b>Condomínio Residencial</b>		<p><b>Publicado no Diário Oficial Eletrônico</b> <b>Nº084/2021 - Data: de 22 de abril de 2021.</b></p>
TIPO DE EMPREENDIMENTO/ATIVIDADE: Licença Prévia /Empreendimento Imobiliário		
ENDEREÇO: Av. Carlos Eduardo Nichele, 2844	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: *****	

**03 – REQUISITOS DA AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL**

DETALHAMENTO DOS REQUISITOS:

**INFORMAÇÃO:** 47.884/2020; **INTERESSADO:** NICHELE & FILHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; **EMPREENDIMENTO:** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL;  
**LOCAL DO EMPREENDIMENTO:** Av. Carlos Eduardo Nichele, 2844; **BAIRRO:** Santa Terezinha; **MUNICÍPIO:** Fazenda Rio Grande / PR.

**PARECER:**

Apresentar-se o parecer técnico quanto ao pedido de licenciamento ambiental (Licença Prévia – LP), para implantação de Condomínio Residencial, em face de NICHELE & FILHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ nº 31.870.956/0001-78, referente a implantação de empreendimento imobiliário (Condomínio Residencial) com 98 (noventa e oito) residências, sob imóvel com área total de 51.539,29 m², instalada no imóvel denominado Lote 2, matrícula nº 55.924, do Cartório Registro de Imóveis da comarca de Fazenda Rio Grande/PR, localizado na Av. Carlos Eduardo Nichele, 2844, Bairro Santa Terezinha, município Fazenda Rio Grande/PR. O imóvel está inserido em perímetro urbano, sob inscrição imobiliária nº 040.023.0978.001, conforme Consulta de Zoneamento nº 9610/2017, 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. O empreendimento apresenta condições favoráveis para edificação, tendo em vista que a área, encontra-se sem óbices ambientais. 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, hidráulica 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 rede coletora 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 anexada 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 nº 006/86;
- 6) Cópia do Alvará de Construção;
- 7)Certidão negativa emitida pela Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande - PR;
- 8)Registro de Imóvel atualizado;
- 9)Prova de recolhimento da taxa ambiental;
- 10)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;
- 11)Com relação a área verde urbana, apresentar projeto paisagístico, conforme o TERMO DE REFERÊNCIA DO PLANO DE ARBORIZAÇÃO URBANA, para as áreas destinadas a arborização urbana, integrando-a ao loteamento, 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 loteamento, de modo a contribuir para o bem-estar e qualidade de vida dos ocupantes. NÃO PODENDO SER DESMATADA;
- 12) Esta autorização NÃO contempla supressão vegetal. Em casos de necessidade, solicitar tal documento, junto ao órgão ambiental competente;
- 13) Deverá ser preservada a Área de Preservação Permanente existente no imóvel, conforme Lei Federal nº 12.651/12 – Código Florestal;
- 14)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;
- 15)Projeto elétrico com anuência da Companhia Paranaense de Energia - COPEL, quanto ao fornecimento e capacidade de atendimento para a região;
- 16)Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC;
- 17)Programa de Controle Ambiental – PCA;
- 18)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 sócio econômico, 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;
- 19)Apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- 20) Apresentar o projeto arquitetônico devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande;
- 21)Laudo geotécnico da área em questão elaborado por profissional habilitado, com recolhimento de ART; (sondagem);
- 22)Projeto topográfico, com a indicação dos rumos e distâncias, conforme a descrição da matrícula;
- 23)Projeto de implantação urbanística, com estatística, fornecido em 3 (três) vias quais 2 (duas) deverão ser atestadas e devolvidas;
- 24)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;
- 25)Projeto de implantação do sistema de drenagem e condução das águas pluviais incluindo a interligação nas galerias próprias;
- 26) TODOS os projetos devem estar assinados pelos responsáveis técnicos e proprietários acompanhados de ART;
- 27)Os estudos e projetos necessários ao processo de licenciamento devem ser realizados por profissionais legalmente habilitados, às expensas do empreendedor;
- 28) 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);
- 29)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.
- 30)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 nº 006/86;
- 31)Esta licença prévia não autoriza a averbação do empreendimento junto a circunscrição/Registro de Imóveis;
- 32)A concessão desta licença não impedirá exigências futuras decorrentes do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais conforme Decreto nº 857/79, art. 7. § 2º Parâmetros de Atividade Poluidora.

LOCAL E DATA: Fazenda Rio Grande, 14 de Dezembro de 2020.

O proprietário requerente acima qualificado não consta como devedor no cadastro de autuações ambientais.