



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO
Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente
Departamento de Meio Ambiente

LU 01/2018

LICENÇA ÚNICA

Validade: 18/01/2022

I - Identificação:

EMPREENDEDORES: Marco D'Ávila Transportes Eireli-ME

CNPJ: 97.033.153/0001-77

ENDEREÇO: Rua Riachuelo, 271

BAIRRO: Centro

MUNICÍPIO: Pinheiro Machado

CEP: 96470-000

EMPREENDIMENTO: Desmembramento urbano

Para a atividade de: Parcelamento de solo para fins residenciais: Desmembramento unifamiliar

Localizada na Rua José Valentim Teixeira, setor 02, quadras 53 e 59;

Coordenadas Geográficas: -31.573316° -53.383673° Datum SIRGAS 2000

-31.573087° -53.382314°

-31.572359° -53.382406°

-31.572372° -53.381667°

-31.571214° -53.381530°

-31.570630° -53.383240°

Codram: 3.414,40

Porte: Mínimo

Potencial Poluidor: Médio

II - Com as seguintes condições e restrições:

1. Disposições gerais quanto ao empreendimento:

1.1. O período de validade desta licença é de **4 (quatro) anos**.

1.2. O empreendimento localizado na matrícula nº 12.839, em terreno urbano localizado na Rua José Valentim Teixeira, setor 02, quadras 53 e 59, lado par, conforme Certidão Negativa de impedimento para realização do empreendimento frente à legislação expedida pelo engenheiro civil desta prefeitura, Renato Silva da Silva, não há restrições de localização ou instalação da atividade constante nesta licença.

1.3. A área superficial do empreendimento é de 33.584,41 m², situada dentro da área urbana, Setor 02, desta cidade de Pinheiro Machado, de forma irregular, com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul (S) por onde mede 135,1 m e faz frente para a Rua José Valentim Teixeira lado par; infletindo daí na direção Sudoeste (SO)-Nordeste (NE) por onde mede 285,65 m onde faz divisa ao Noroeste com Sucessão Dias; infletindo daí na direção Noroeste (NO) - Sudeste (SE) por onde mede 165,75 m onde faz divisa ao Nordeste com a faixa de domínio da BR 293; infletindo daí na direção Norte (N) –Sul (S) por onde mede 107,2 m onde faz divisa ao Leste (L) com o Loteamento Garibaldi; infletindo daí na direção Leste (L) – Oeste (O) por onde mede 84,6 m onde faz divisa ao Sul (S) com imóvel da Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado (Quadra 48); infletindo daí na direção Norte (N) – Sul (S) por onde mede 66 m onde faz divisa ao Leste (L) com imóvel da Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado (Quadra 48) até encontrar o ponto inicial, resultando, por meio desta, em oito lotes destinados a ocupação residencial unifamiliar, com previsão de quatro moradores por unidade, ou seja, trinta e dois moradores no total.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO
Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente
Departamento de Meio Ambiente

LU 01/2018

1.4. Essa licença não autoriza a construção de edificações nos terrenos, somente autoriza o parcelamento do solo visando à separação do imóvel de uma para onze matrículas, sendo dez lotes e uma área remanescente conforme a seguir:

- 1.4.1. **Lote 1:** com área superficial de 160,5 m², de forma triangular, na Rua José Valentim Teixeira, lado par, Quadra 59, distante 40 m da esquina do futuro prolongamento da Rua Sete de Setembro lado impar, medindo 10,7 m ao Sul (S) onde faz frente para Rua José Valentim Teixeira lado par, 30 m pelo lado Leste (L) onde faz divisa com o Lote 02, infletindo daí no sentido Nordeste (NE) – Sudoeste (SO) por 31,85 m até encontrar a Rua José Valentim Teixeira onde faz divisa com Secessão Dias.
- 1.4.2. **Lote 2:** com área superficial de 240 m², de forma retangular, na Rua José Valentim Teixeira, lado par, Quadra 59, distante 32 m da esquina do futuro prolongamento da Rua Sete de Setembro lado impar, medindo 8 m ao Sul (S) onde faz frente para Rua José Valentim Teixeira lado par, 30m pelo lado Leste (L) onde faz divisa com o Lote 03, 8 m ao Norte (N) onde faz divisa com área remanescente do mesmo proprietário, 30 m ao Oeste (O) onde faz divisa com o Lote 01.
- 1.4.3. **Lote 3:** com área superficial de 300 m², de forma retangular, na Rua José Valentim Teixeira, lado par, Quadra 59, distante 22 m da esquina do futuro prolongamento da Rua Sete de Setembro lado impar, medindo 10 m ao Sul (S) onde faz frente para Rua José Valentim Teixeira lado par, 30 m pelo lado Leste (L) onde faz divisa com o Lote 04, 1 m ao Norte onde faz divisa com área remanescente do mesmo proprietário, 30 m ao Oeste (O) onde faz divisa com o Lote 02.
- 1.4.4. **Lote 4:** com área superficial de 300 m², de forma retangular, na Rua José Valentim Teixeira, lado par, Quadra 59, distante 12 m da esquina do futuro prolongamento da Rua Sete de Setembro lado impar, medindo 10 m ao Sul (S) onde faz frente para Rua José Valentim Teixeira lado par, 30 m pelo lado Leste (L) onde faz divisa com o Lote 05, 10 m ao Norte (N) onde faz divisa com área remanescente do mesmo proprietário, 30 m ao Oeste (O) onde faz divisa com o Lote 03.
- 1.4.5. **Lote 5:** com área superficial de 360 m², de forma retangular, na Rua José Valentim Teixeira, lado par, Quadra 59, na esquina do futuro prolongamento da Rua Sete de Setembro lado impar, medindo 12 m ao Sul (S) onde faz frente para Rua José Valentim Teixeira lado par, 30 m pelo lado Leste (L) onde faz divisa com área remanescente do mesmo proprietário, (futuro prolongamento da Rua Sete de Setembro), 12 m ao Norte (N) onde faz divisa com área remanescente do mesmo proprietário, 30 m ao Oeste (O) onde faz divisa com o Lote 04.
- 1.4.6. **Lote 6:** com área superficial de 300 m², de forma retangular, na Rua José Valentim Teixeira, lado par, Quadra 53, na esquina do futuro prolongamento da Rua Sete de Setembro lado par, medindo 10 m ao Sul (S) onde faz frente para Rua José Valentim Teixeira lado par, 30 m pelo lado Leste (L) onde faz divisa com o Lote 07, 10 m ao Norte (N) onde faz divisa com área remanescente do mesmo proprietário, 30 m pelo lado Oeste (O) onde faz divisa com área remanescente do mesmo proprietário, (futuro prolongamento da Rua Sete de Setembro).
- 1.4.7. **Lote 7:** com área superficial de 300 m², de forma retangular, na Rua José Valentim Teixeira, lado par, Quadra 53, distante 10 m da esquina do futuro prolongamento da Rua Sete de Setembro lado par, medindo 10 m ao Sul (S) onde faz frente para Rua José Valentim Teixeira lado par, 30 m pelo lado Leste (L) onde faz divisa com o Lote 08, 10 m ao Norte (N) onde faz divisa com área remanescente do mesmo proprietário, 30 m ao Oeste (O) onde faz divisa com o Lote 06.
- 1.4.8. **Lote 08:** Um Lote Urbano com área superficial de 252 m², de forma retangular, na Rua José Valentim Teixeira, lado par, Quadra 53, distante 20 m da esquina do futuro prolongamento da Rua Sete de Setembro lado impar, medindo 8,4 m ao Sul (S) onde faz frente para Rua José Valentim Teixeira lado par, 30 m pelo lado Leste (L) onde faz divisa com o Lote 09, 8,4 m ao Norte (N) onde faz divisa com área remanescente do mesmo proprietário, 30 m ao Oeste onde faz divisa com o Lote 07.
- 1.4.9. **Lote 09:** com área superficial de 300 m², de forma retangular, na Rua José Valentim Teixeira, lado par, Quadra 53, distante 10 m da esquina do futuro prolongamento da Rua Israel Azambuja lado impar, medindo 10 m ao Sul (S) onde faz frente para Rua José Valentim Teixeira lado par, 30 m pelo lado Leste (L) onde faz divisa com o Lote 10, 10 m ao Norte (N) onde faz divisa com área remanescente do mesmo proprietário, 30 m ao Oeste (O) onde faz divisa com o Lote 08.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO
Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente
Departamento de Meio Ambiente

LU 01/2018

- 1.4.10. **Lote 10:** com área superficial de 300 m², de forma retangular, na Rua José Valentim Teixeira, lado par, Quadra 53, na esquina do futuro prolongamento da Rua Israel Azambuja lado impar, medindo 10 m ao Sul (S) onde faz frente para Rua José Valentim Teixeira lado par, 30 m pelo lado Leste (L) onde faz divisa com área remanescente do mesmo proprietário, (futuro prolongamento da Rua Israel Azambuja), 10 m ao Norte (N) onde faz divisa com área remanescente do mesmo proprietário, 30 m ao Oeste (O) onde faz divisa com o Lote 09.
- 1.4.11. **Área Remanescente:** Uma área com 30.771,91 m², situada dentro da área urbana, Setor 02, desta cidade de Pinheiro Machado, de forma irregular, com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul(S) por onde mede 18m e faz frente para a Rua José Valentim Teixeira lado par; infletindo daí no sentido Sul (S) – Norte (N) onde mede 30 m e faz divisa ao Oeste (O) com o Lote 10, infletindo daí no sentido Leste (L) – Oeste (O) onde mede 48,4 m e faz divisão Sul (S) com os Lotes 10, 09, 08, 07 e 06 ; infletindo daí no sentido Norte (N) - Sul (S) onde mede 30m e faz divisa ao Leste (L) com o Lote 06, infletindo daí no sentido Leste (L) – Oeste (O) onde mede 18 e faz frente ao Sul (S) com a Rua José Valentim Teixeira lado par, infletindo daí no sentido Sul (S) – Norte (N) onde mede 30 m e faz divisa ao Oeste (O) com o Lote 05, infletindo daí no sentido Leste (L) – Oeste (O) onde mede 40 m e faz divisão Sul (S) com os Lotes 05, 04, 03, 02; infletindo daí na direção Sudoeste (SO) – Nordeste (NE) por onde mede 253,8 m onde faz divisa ao Noroeste (NO) com Sucessão Dias; infletindo daí na direção Noroeste (NO) – Sudeste (SE) por onde mede 165,75 m onde faz divisa ao Nordeste(NE) com a faixa de domínio da BR 293; infletindo daí na direção Norte (N) – Sul (S) por onde mede 107,2 m onde faz divisa ao Leste(L) com o Loteamento Garibaldi; infletindo daí na direção Leste (L) – Oeste (O) por onde mede 84,6 m onde faz divisa ao Sul (S) com imóvel da Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado (Quadra 48); infletindo daí na direção Norte(N)-Sul(S) por onde mede 66 m onde faz divisa ao Leste (L) com imóvel da Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado (Quadra 48) até encontrar o ponto inicial.
- 1.5. O responsável técnico pelo projeto e execução de desmembramento é o Engenheiro Civil Jorge Luiz W. Duarte, CREA RS053980, conforme ART de Parcelamento do Solo – Projeto de Desmembramento, nº 8824553 e ART de execução de Parcelamento do Solo – Desmembramento, nº 9472680.
- 1.6. É imprescindível a manutenção da qualidade da área inserida no meio urbano, através do correto planejamento paisagístico do empreendimento por profissional habilitado, bem como sua manutenção e conservação, através da cooperação dos moradores e da comunidade.
- 1.7. A área pode ser utilizada para o fim previsto, devendo ser dada ênfase no controle dos vetores de agressão ao meio ambiente durante a operação do empreendimento nas áreas edificáveis e no entorno.

2. Quanto ao meio físico e biótico:

- 2.1. Segundo declaração do Engenheiro Civil Jorge Luiz W. Duarte, CREA RS053980, essa área não está sujeita em qualquer tempo a alagamento e/ou inundação, informando que as cotas da área a ser ocupada estão entre quatrocentos e vinte e seis (426 m) e quatrocentos e vinte e sete (432 m) em planta planialtimétrica, ART de Topografia – Levantamento Planialtimétrico nº 9467694.
- 2.2. Não há áreas com declividades superiores a 30% na gleba, assim como inexistem olhos d'água ou cursos d'água dentro dos limites do terreno nem em seu entorno, e as Áreas de Preservação Permanente não abrangem os limites do terreno.
- 2.3. Segundo Parecer Técnico 01/2018-DEMA, o terreno já está antropizado devido à urbanização já ter chegado ao seu entorno e a parte a ser desmembrada não possui nenhuma espécie arbórea nativa. Ou seja, há espécimes como *Lithraea brasiliensis* (aroeira-brava), *Nectandra megapotamica* (canela preta) e outras, porém, **há duas espécies arbustivas em grau de vulnerabilidade de extinção**, sendo essas a *Colletia paradoxa* (quina-do-rio-grande) e *Condalia buxifolia* (aroeira-de-espinho), mas que estão localizadas nos extremos na porção leste e oeste do empreendimento e nenhuma se encontra dentro dos terrenos a serem ocupados por residências deste desmembramento, sendo estes os que confrontam com a Rua José Valentim Teixeira. Se algum outro processo de divisão de lotes neste terreno for feita, há de ser cumprido o Plano de Controle Ambiental já entregue por profissional, mas com ART de execução e com complementação de aplicação específica a estes terrenos, mapeando as devidas espécies. Este parecer ambiental tem base no Laudo de Cobertura Vegetal de outubro de



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO
Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente
Departamento de Meio Ambiente

LU 01/2018

2016, ART 2016/16723 do biólogo Diego Soares Duquia, CRBio nº 045808/03-D e Estudo Complementar de julho de 2017, ART 2017/10265, da bióloga Amanda Pieper Gruppeli 088044/03-D.

2.4. Não se localizam Unidades de Conservação em um raio inferior a 10 km desta área e nem está inserida em área específica de interesse ambiental legalmente protegido.

3. Quanto aos serviços básicos:

3.1. Segundo declaração de Murilo Souza dos Santos, Supervisor Técnico da CEEE, há rede de energia elétrica monofásica passante neste terreno.

3.2. Segundo declaração de Alhestertolino dos Santos Oliveira, Chefe do US-156 da CORSAN, parte da Rua José Valentim Teixeira é abastecida com água tratada, sendo que há possibilidade de novas ligações na porção da rua em que a rede ainda é inexistente.

3.3. Segundo declaração do prefeito municipal José Antônio Duarte Rosa, há sistema de esgotamento sanitário público na Rua José Valentim Teixeira.

4. Quanto aos Resíduos Sólidos de Construção Civil:

4.1. Os lotes que receberão edificações devem entrar com pedido para liberação de alvará de construção do Departamento de Obras e, Antes de iniciada a construção civil, cada proprietário deve entrar com um processo administrativo no Departamento de Meio Ambiente, anexando planta de situação final da obra e o Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil.

4.2. Se a atividade a ser implantada no local for licenciável segundo legislação ambiental vigente, esta deve requerer abertura de processo administrativo no Departamento de Meio Ambiente para a atividade a ser realizada antes de iniciada qualquer construção civil.

5. Quanto às Responsabilidades:

5.1. Tanto o responsável técnico supracitado, quanto os proprietários e outros envolvidos no processo de ocupação dessa área deverão estar cientes e cumprir com todas as condições e restrições elencadas nessa licença e, em caso de descumprimento, a responsabilidade é exclusiva desses quanto ao que lhes compete, estando sujeitos à fiscalização a qualquer momento, assim como às penalidades previstas na legislação ambiental em caso de descumprimento da licença vigente.

6. Quanto à Publicidade da Licença:

6.1. O presente documento estará disponível para consulta no Departamento de Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado e o ato da licença se torna público a partir do momento da publicação do número da licença, identificação do empreendedor, da atividade e validade da licença no site de licenciamento ambiental da prefeitura.

A atividade de *Desmembramento para fins residenciais unifamiliares* é considerada de impacto local e licenciável pelo município conforme Resolução CONSEMA nº 288 de 2014 e está regulamentada a nível municipal conforme a Resolução 01/2016 do Conselho Municipal de Defesa do Ambiente (COMDEMA) de Pinheiro Machado, homologada pelo Decreto 523/2016.

Havendo alteração nos atos constitutivos, o empreendedor deverá apresentar, imediatamente, cópia da mesma ao Departamento de Meio Ambiente, sob pena de o empreendedor acima identificado continuar com a responsabilidade sobre a atividade/empreendimento licenciada pelo presente documento.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO
Secretaria de Agropecuária e Meio Ambiente
Departamento de Meio Ambiente

LU 01/2018

Esta licença não dispensa nem substitui quaisquer alvarás ou certidões de qualquer natureza exigidos pela Legislação Federal, Estadual ou Municipal, nem exclui as demais licenças ambientais para outras atividades.

Esta licença é válida até 18 de janeiro de 2022, somente quando respeitadas as condições e restrições elencadas acima. Este documento, igualmente, perderá sua validade caso os dados fornecidos pelo empreendedor não correspondam à realidade.

Pinheiro Machado, 18 de janeiro de 2017.

Natália Huber da Silva
Licenciadora Ambiental

José Antônio Duarte Rosa
Secretário da Agropecuária e Meio Ambiente
Prefeito Municipal