



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

LU 02/2018

LICENÇA ÚNICA

Validade: 15/02/2022

**I - Identificação:**

**EMPREENDEDOR:** Silvino Vergara Zaneti

**CNPJ:** 148.250.230-53

**ENDEREÇO:** Rua Sete de Setembro, 468

**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 Sete de Setembro, esquina com a Rua Terezinha de Jesus Monteiro da Silva, s/nº,  
setor 04, Quadra 20;

*Coordenadas Geográficas: -31.582004° -53.381314° Datum SIRGAS 2000*

*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 10.968, em terreno urbano na Rua Sete de Setembro, esquina com a Rua Terezinha de Jesus Monteiro da Silva, s/nº, setor 04, Quadra 20, conforme Declaração de para realização do empreendimento frente à legislação expedida pelo engenheiro civil desta prefeitura, Renato Silva da Silva, CREA RS208377, o processo de desmembramento na referente área é viável e deve seguir as diretrizes de parcelamento no solo da Lei Municipal nº 4.243/2015.

1.3. A área superficial do empreendimento é de 1.290,00m² de terra, situada no perímetro urbano desta cidade de Pinheiro Machado, a 45,50m da esquina da Rua Sete de Setembro com a Rua Tiradentes, medidos no sentido norte-sul pelo alinhamento predial do lado ímpar da Rua Sete de Setembro, partindo deste ponto no sentido leste-oeste onde mede 30,00m e confronta-se ao norte com imóveis de Gládis da Silva Rodrigues, Marlene Oliveira Bragança e de Zenilda Maciel Machado; seguindo daí no sentido norte-sul onde mede 43,00m e confronta-se a oeste com imóvel de Francisco de Paula Rau Escobar; seguindo daí no sentido oeste-leste onde mede 30,00m e confronta-se ao sul com imóvel de Francisco de Paula Rau Escobar; seguindo daí no sentido sul-norte até encontrar o ponto de partida onde mede 43,00m e confronta-se a leste com imóvel de Francisco de Paula Rau Escobar.

1.4. O número previsto de unidades é de três lotes com fins residenciais unifamiliares, que já estão apossados há mais de vinte anos, já contendo três edificações com população de 09 habitantes já estabelecidos no local.

1.5. **Essa licença não autoriza a construção de novas edificações** nos terrenos, somente autoriza o parcelamento do solo visando à separação do imóvel de uma para três matrículas, sendo estes descritos a seguir:

1.5.1. **Lote 1:** com área superficial de trezentos e noventa metros quadrados (390,00m²), localizado na Rua Sete de Setembro, lado ímpar, esquina com a Rua Terezinha de Jesus Monteiro da Silva, lado par, setor 04, quadra 20, medindo treze metros e cinquenta centímetros (13,50m) de frente pelo lado leste onde confronta-se com a Rua Sete de Setembro; trinta metros (30,00m) pelo lado sul onde



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

LU 02/2018

confronta-se com a Rua Terezinha de Jesus Monteiro da Silva; doze metros e cinquenta centímetros (12,50m) pelo lado oeste onde confronta-se com imóvel de Angela Simone Zanetti Mailan; trinta metros (30,00m) pelo lado norte onde confronta-se com o segundo lote de Silvino Vergara Zanetti.

- 1.5.2. **Lote 2:** com área superficial de quatrocentos e trinta e oito metros quadrados (438,00m<sup>2</sup>), na Rua Sete de Setembro, lado ímpar, distante treze metros e cinquenta centímetros (13,50m) da esquina formada com a Rua Terezinha de Jesus Monteiro da Silva, setor 04, quadra 20, medindo catorze metros e dez centímetros (14,10m) de frente pelo lado leste onde confronta-se com a Rua Sete de Setembro; trinta metros (30,00m) pelo lado sul onde confronta-se com o primeiro lote de Silvino Vergara Zanetti; quinze metros e dez centímetros (15,10m) pelo lado oeste onde confronta-se com imóvel de Angela Simone Zanetti Mailan; trinta metros (30,00m) pelo lado norte onde confronta-se com o terceiro lote de Silvino Vergara Zanetti.
- 1.5.3. **Lote 3:** com área superficial de quatrocentos e sessenta e dois metros quadrados (462,00m<sup>2</sup>), localizado na Rua Sete de Setembro, lado ímpar, distante vinte e sete metros e sessenta centímetros (27,60m) da esquina formada com a Rua Terezinha de Jesus Monteiro da Silva, setor 04, quadra 20, medindo quinze metros e quarenta centímetros (15,40m) de frente pelo lado leste onde confronta-se com a Rua Sete de Setembro; trinta metros (30,00m) pelo lado sul onde confronta-se com o segundo lote de Silvino Vergara Zanetti; quinze metros e quarenta centímetros (15,40m) pelo lado oeste onde confronta-se com imóvel de Angela Simone Zanetti Mailan; trinta metros (30,00m) pelo lado norte onde confronta-se com imóvel de Gládis da Silva Rodrigues, imóvel de Marlene Oliveira Bragança e imóvel de Zenilda Maciel Machado.

1.6. O responsável técnico pelo projeto e execução da atividade é o Engenheiro Agrônomo Ronei Freitas de Freitas, CREA RS075003, conforme ART de Parcelamento do Solo – Desmembramento, nº 9418901, sendo responsável pela atividade de Licenciamento Ambiental dessa atividade igualmente.

1.7. 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.

1.8. 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 Laudo do Engenheiro Agrônomo Ronei Freitas de Freitas, CREA RS075003, essa área não está sujeita em qualquer tempo a alagamento e/ou inundação, informando que as cotas desta estão entre quatrocentos e vinte e seis (426 m) e quatrocentos e vinte e oito (428 m) em planta planialtimétrica, com ART de Topografia – Levantamento Planialtimétrico nº 9418901.

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 03/2018-DEMA, o terreno já está antropizado, contendo três edificações residenciais unifamiliares, não contendo qualquer impedimento para a realização de ocupação urbana, visto que esta atividade já se desenvolve no local há décadas, não possuindo qualquer APP dentro do terreno ou em suas proximidades, nem vegetação nativa em estágio de regeneração, apenas ajardinamento. Assim, o parecer é favorável à realização da atividade. Este parecer ambiental tem base no Laudo Técnico de Cobertura Vegetal de dezembro de 2017, ART nº 9418901 do Engenheiro Agrônomo Ronei Freitas de Freitas, CREA RS075003.

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, não contendo nenhum espaço territorial especialmente protegido em seu interior.

## **3. Quanto aos serviços básicos:**

3.1. Segundo declaração do prefeito municipal José Antônio Duarte Rosa, há pronto atendimento de rede pública de energia elétrica, água potável e sistema de esgotamento sanitário público na matrícula 10.968, objeto do presente licenciamento.



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

LU 02/2018

#### 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 ou alterações no terreno.

#### 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.**

**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 15 de fevereiro 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, 15 de fevereiro de 2017.

Natália Huber da Silva  
Licenciadora Ambiental

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