



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

LU 03/2018

LICENÇA ÚNICA

Validade: 20/04/2022

I - Identificação:

EMPREENDEDORES: Francisco de Paula Rau Escobar e Ivanilda Elmerinda dos Santos Escobar

CPF: 008.243.720-34 e 890.373.320-72

ENDEREÇO: Rua Sete de Setembro, 428

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, setor 04, Quadra 36;
Coordenadas Geográficas: - 31.582256° -53.381153° 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 processo de desmembramento localizado na matrícula nº 12.425, em terreno urbano na Rua Sete de Setembro, setor 04, Quadra 36, conforme Declaração de para realização do empreendimento frente à legislação expedida pelo então engenheiro civil desta prefeitura, Renato Silva da Silva, CREA RS208377, é PARCIALMENTE VIÁVEL, sendo a parcela ressalvada referida aos Lotes 01 e 20, os quais ficam condicionados a ampliação e prosseguimento da Rua Dr. Arruda, pois a viabilidade hodiernamente dos mesmos causaria prejuízo a futuros arranjos do sistema viário. Ademais, se devem atender inteiramente as diretrizes de parcelamento no solo da Lei Municipal nº 4.243/2015.

1.3. A área superficial do empreendimento é 11.905,7 m² (onze mil novecentos e cinco metros quadrados e setenta decímetros quadrados), de lado ímpar, esquina com a Rua Terezinha de Jesus Monteiro da Silva, lado ímpar, Setor 04, medindo 75 m (setenta e cinco metros) pelo lado norte onde se confronta com a Rua Terezinha de Jesus Monteiro da Silva lado ímpar; 116,55 m (cento e dezesseis metros e cinquenta e cinco centímetros) pelo lado Leste onde se confronta com a Rua Sete de Setembro lado ímpar; 168,00m (cento e sessenta e oito metros) pelo lado Sul onde confronta-se com o a Rua Dorival Lino Tavares lado par; 23,57 m (vinte e três metros e cinquenta e sete centímetros) pelo lado Oeste onde faz divisa com o Loteamento Promorar; infletindo daí no sentido Oeste-Leste onde mede 79,2 m (setenta e nove metros e vinte centímetros) e confronta-se pelo lado Norte com imóvel do Clube Social e Esportivo Luz e Ordem; infletindo daí no sentido Sul-Norte até encontrar a Rua Terezinha de Jesus Monteiro da Silva lado ímpar onde mede 83,8 m (oitenta e três metros e oitenta centímetros) e confronta-se pelo lado Oeste com imóvel do Clube Social e Esportivo Luz e Ordem.

1.3.1. O número previsto de habitantes é de 80, considerando 4 habitantes para os 20 lotes.

1.3.2. Os lotes ocuparão uma área de 5.013,75 m² e restará uma área remanescente de 6.891,95 m².



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

LU 03/2018

1.4. **Essa licença não autoriza a construção de novas edificações** nos terrenos, somente autoriza o parcelamento do solo visando à separação do imóvel de um para 20 lotes, estando os lotes 01 e 20 condicionados a receber edificação somente após a abertura do prolongamento da Rua Dr. Arruda.

1.5. O responsável técnico pelo projeto e execução da atividade é o Engenheiro Civil Jorge Luiz Weschenfelder Duarte, CREA RS053980, conforme ART de Parcelamento do Solo – Desmembramento, nº 9539739.

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 Weschenfelder Duarte, CREA RS053980, essa área não está sujeita em qualquer tempo a alagamento e/ou inundação, informando que as cotas desta estão entre quatrocentos e trinta e cinco (435 m) e quatrocentos e quarenta e um (441 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 06/2018-DEMA, o terreno já está antropizado, contendo algumas edificações residenciais unifamiliares, não contendo qualquer impedimento para a realização de ocupação urbana, desprovido de vegetação arbórea ou arbustiva, predominando somente gramíneas. Assim, o parecer é favorável à realização da atividade.

2.3.1. Este parecer ambiental tem base no Laudo Técnico de Cobertura Vegetal da Bióloga Amanda Pieper Gruppeli, CRBio 0044/03-D de dezembro de 2017, ART nº 2018/01689.

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 Engenheiro Mario Silva, Chefe do Departamento de Operação e Manutenção SURSUL – CORSAN, que há viabilidade técnica de abastecimento de água tratada para os 20 lotes deste projeto de desmembramento.

3.2. Já está disponível a rede de energia elétrica passante neste terreno, segundo declaração de Murilo Souza dos Santos, Supervisor Técnico da CEEE.

3.3. Segundo declaração do prefeito municipal José Antônio Duarte Rosa, há pronto atendimento de rede pública de sistema de esgotamento sanitário público na matrícula 12.425, objeto do presente licenciamento.

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 os responsáveis técnicos supracitados, 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



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

LU 03/2018

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 372 de 2018 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.

Este documento 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 20 de abril 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, 20 de abril de 2018.

Natália Huber da Silva
Licenciadora Ambiental

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