



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

LU 03/2017

LICENÇA ÚNICA

Validade: 21/12/2021

**I - Identificação:**

**EMPREENDEDORES:** Silvino Vergara Zanetti

**CPF:** 148250230-53

**ENDEREÇO:** Rua Sete de Setembro, 561

**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, 561  
Coordenadas Geográficas: -31.584206° -53.39381412° 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 12.130, em terreno urbano localizado na Nico de Oliveira, setor 05, quadra 38, lado par, distante dezoito metros e setenta centímetros da esquina formada com a Estrada RS608, conforme Certidão Negativa de impedimento para realização do empreendimento frente à legislação expedida pelo prefeito municipal, não há restrições de localização ou instalação da atividade constante nesta licença.

1.3. A área superficial do empreendimento é de dois mil trezentos e um metros quadrados e noventa decímetros quadrados (2.301,90 m<sup>2</sup>), 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.

1.4. Essa licença não autoriza a construção de edificações no terreno localizado na Rua Nico de Oliveira, setor 05, quadra 38, lado par, distando 18,70m da esquina formada com a Estrada RS 608, com área superficial de 2.301,90m<sup>2</sup>, medindo por uma linha irregular 21,61m de frente pelo lado sul onde 7,81m confronta-se com a Rua Nico de Oliveira e mais 13,80m confrontando-se com imóvel da sucessão de Dulcelina Dutra Gantes; infletindo daí no sentido sul-norte onde mede 16,20m e confronta-se pelo lado leste com imóvel de José Adão Burgo Garcia; infletindo daí no sentido oeste-leste onde mede 40,00m e confronta-se pelo lado sul com outro imóvel de propriedade de José Adão Burgo Garcia, imóvel de Reeni Camargo Marques e imóvel de Marcelo Izarete Moura; infletindo daí no sentido norte-sul onde mede 16,20m e confronta-se pelo lado oeste com imóvel de Marcelo Izarete Moura; infletindo daí no sentido oeste leste onde mede 18,00m e também faz frente pelo lado sul com a Rua Nico de Oliveira; infletindo daí no sentido sul-norte onde mede 16,20m e confronta-se pelo lado leste com imóvel da sucessão de Santo Azambuja; infletindo daí no sentido oeste-leste onde mede 14,00m e confronta-se pelo lado sul com imóvel da sucessão de Santo Azambuja; infletindo daí no sentido nordeste onde mede 15,00m e confronta-se pelo lado sudeste com imóvel que é ou foi de José Aldenir Teixeira; infletindo daí no sentido noroeste onde mede 60,00m e confronta-se pelo lado nordeste com imóvel de Maria Elisa Tavares Madruga; infletindo daí no sentido



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

**LU 03/2017**

sudoeste onde mede 61,40m e confronta-se pelo lado noroeste com a estrada RS 608, somente autoriza o parcelamento do solo visando à separação do imóvel de uma para oito matrículas, conforme a seguir:

- 1.4.1. **Lote 1:** Estrada ERS-608, lado par, setor 05, quadra 38, distante 11,90m da esquina formada com a Rua Nico de Oliveira, com área superficial de 246,52m<sup>2</sup>, medindo 18,55m de frente pelo lado noroeste onde confronta-se com a Estrada ERS-608; 7,25m pelo lado nordeste onde confronta-se com o lote 02; 16,20m pelo lado leste onde confronta-se com imóvel de Peterson Farias Rodrigues; 7,81m pelo lado sul onde também faz frente e confronta-se com a Rua Nico de Oliveira; 13,80m pelo lado sudoeste onde confronta-se com imóvel da sucessão de Dulcelina Dutra Gantes;
  - 1.4.2. **Lote 2:** Estrada ERS-608, lado par, setor 05, quadra 38, distante 30,45m da esquina formada com a Rua Nico de Oliveira, com área superficial de 130,92m<sup>2</sup>, medindo 11,00m de frente pelo lado noroeste onde confronta-se com a Estrada ERS-608; 17,25m pelo lado nordeste onde confronta-se com o lote 03; 14,82m pelo lado sul onde confronta-se com imóvel de Michele Nunes Dutra e imóvel de Peterson Farias Rodrigues; 7,25m pelo lado sudoeste onde confronta-se com o lote 01.
  - 1.4.3. **Lote 3:** Estrada ERS-608, lado par, setor 05, quadra 38, distante 41,45m da esquina formada com a Rua Nico de Oliveira, com área superficial de 204,13m<sup>2</sup>, medindo 11,00m de frente pelo lado noroeste onde confronta-se com a Estrada ERS-608; 18,65m pelo lado nordeste onde confronta-se com o lote 04; 9,55m pelo lado sudeste onde confronta-se com o lote 06; 1,95m pelo lado sul onde confronta-se com imóvel de Michele Nunes Dutra; 17,25m pelo lado sudoeste onde confronta-se com o lote 02.
  - 1.4.4. **Lote 4:** Estrada ERS-608, lado par, setor 05, quadra 38, distante 52,45m da esquina formada com a Rua Nico de Oliveira, com área superficial de 205,15m<sup>2</sup>, medindo 11,00m de frente pelo lado noroeste onde confronta-se com a Estrada ERS-608; 18,65m pelo lado nordeste onde confronta-se com o lote 05; 11,00m pelo lado sudeste onde confronta-se com o lote 06; 18,65m pelo lado sudoeste onde confronta-se com o lote 03.
  - 1.4.5. **Lote 5:** Estrada ERS-608, lado par, setor 05, quadra 38, distante 63,45m da esquina formada com a Rua Nico de Oliveira, com área superficial de 258,77m<sup>2</sup>, medindo 9,85m de frente pelo lado noroeste onde confronta-se com a Estrada ERS-608; 20,60m pelo lado nordeste onde confronta-se com imóvel de Maria Eliza Tavares Madruga; 18,60m pelo lado sudeste onde confronta-se com o lote 06; 18,65m pelo lado sudoeste onde confronta-se com o lote 04.
  - 1.4.6. **Lote 6:** Rua Nico de Oliveira, lado par, setor 05, quadra 38, distante 66,51m da esquina formada com a Estrada ERS-608, com área superficial de 439,10m<sup>2</sup>, medindo 5,00m de frente pelo lado sul onde confronta-se com a Rua Nico de Oliveira; 16,20m pelo lado oeste onde confronta-se com imóvel de Marcelo Izarete Moura; infletindo daí em direção oeste onde mede 23,23m e confronta-se pelo lado sul com imóvel de Marcelo Izarete Moura, imóvel de Reeni Camargo Marques e imóvel de Michele Nunes Dutra; infletindo daí em direção nordeste onde mede 39,15m e confronta-se pelo lado noroeste com os lotes 3, 4 e 5; infletindo daí em direção sul, até a frente do imóvel, onde mede 42,30m e confronta-se pelo lado leste com o lote 07.
  - 1.4.7. **Lote 7:** Rua Nico de Oliveira, lado par, setor 05, quadra 38, distante 71,51m da esquina formada com a Estrada ERS-608, com área superficial de 316,10m<sup>2</sup>, medindo 8,00m de frente pelo lado sul onde confronta-se com a Rua Nico de Oliveira; 42,30m pelo lado oeste onde confronta-se com o lote 06; 8,55m pelo lado nordeste onde confronta-se com imóvel de Maria Eliza Tavares Madruga; 39,00m pelo lado leste onde confronta-se com o lote 08.
  - 1.4.8. **Lote 8:** Rua Nico de Oliveira, lado par, setor 05, quadra 38, distante 79,51m da esquina formada com a Estrada ERS-608, com área superficial de 501,21m<sup>2</sup>, medindo 5,00m de frente pelo lado sul onde confronta-se com a Rua Nico de Oliveira; 39,00m pelo lado oeste onde confronta-se com o lote 07; 30,85m pelo lado nordeste onde confronta-se com imóvel de Maria Eliza Tavares Madruga; 15,00m pelo lado sudeste onde confronta-se com imóvel de Enedino Gonsalves da Silva; infletindo daí em direção oeste onde mede 14,00m e confronta-se pelo lado sul com imóvel de Carmen Heloísa Duarte Alves; infletindo daí em direção sul, até a frente do imóvel, onde mede 16,20m e confronta-se pelo lado leste com imóvel de Carmen Heloísa Duarte Alves.
- 1.5. O responsável técnico pelo projeto de desmembramento é o Engenheiro Agrônomo Ronei Freitas de Freitas, CREA RS075003, conforme ART de Parcelamento do Solo – Desmembramento, nº 9278026.



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

**LU 03/2017**

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 Agrônomo Ronei Freitas de Freitas, CREA RS075003, essa área não está sujeita em qualquer tempo a alagamento e/ou inundação, informando que as cotas do terreno estão entre quatrocentos e vinte e seis (426 m) e quatrocentos e vinte e sete (427 m) em planta planialtimétrica, ART de topografia nº 9278026.

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, ou seja, Áreas de Preservação Permanente não abrangem os limites do terreno.

2.3. Constatou-se a inexistência de espécies nativas de qualquer porte, sendo desnecessária a supressão de vegetação, medidas compensatórias ou mesmo mitigadoras, sendo encontradas dois espécimes de *Eucalyptus globulus*, espécie exótica, segundo laudo de cobertura vegetal do Engenheiro Agrônomo Ronei Freitas de Freitas, CREA RS075003, ART de nº 9278026.

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 do prefeito municipal, a área inserida na matrícula nº 12.130 possui pronto atendimento de rede pública de energia elétrica, água potável e possui possibilidade de instalação de rede coletora de esgoto cloacal.

## **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.



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

LU 03/2017

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 18 de setembro de 2021, somente quando respeitadas as condições e restrições elencadas acima. Este documento, igualmente, perderá sua validade caso os dados fornecidos pelo empreendedor não corresponda à realidade.

Pinheiro Machado, 18 de setembro de 2017.

Natália Huber da Silva  
Licenciadora Ambiental

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