



LU 02/2019

LICENÇA ÚNICA

Validade: 15/08/2023

I - Identificação:

EMPREENDEDOR: Rogério Faria Dias

CPF: 384.386.660-0

ENDEREÇO: Rua Póvoas Júnior, nº 628

BAIRRO: Três Vendas

MUNICÍPIO: Pelotas R/S

EMPREENDIMENTO: Desmembramento urbano

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

Localizada na Estrada RS608, lado ímpar;

Coordenadas Geográficas: -31.576558° -53.391568° 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 11.061, em terreno urbano localizado na Estrada RS608, lado ímpar, conforme Declaração Negativa de impedimento para realização do empreendimento frente à legislação expedida pelo Prefeito Municipal, José Antônio Duarte Rosa, não há restrições de localização ou instalação da atividade constante nesta licença.
- 1.3. A área superficial do empreendimento é de 9.578,00 m², situada dentro da área urbana, desta cidade de Pinheiro Machado, com as seguintes medidas e confrontações: medindo noventa e nove metros e sessenta e seis centímetros (99,66m) a nordeste (NE), onde confronta-se com o imóvel de propriedade de Aldrovando Rijo Alves Martins, oitenta e nove metros e cinquenta e seis centímetros (89,56m) a noroeste (NO), onde confronta-se com imóvel de propriedade de Wandercy Rijo Alves Martins; cento e dezesseis metros e vinte e quatro centímetros (116,24m) a sudoeste (SO), onde confronta-se com imóvel de propriedade de Wandercy Rijo Alves Martins; noventa e dois metros e vinte e nove centímetros (92,29) a sudeste (SE), onde confronta-se com a Estrada RS608; infletindo daí na direção até encontrar o ponto inicial, resultando, por meio desta, em dez lotes destinados a ocupação residencial unifamiliar, com previsão de quatro moradores por unidade, ou seja, quarenta moradores no total.
- 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 3.690,18 m², de forma irregular, na Estrada RS-608, medindo 12,78m de frente SUDESTE, à Estrada RS-608; a face SUDOESTE mede 116,24m e confronta com o imóvel de Wandercy Rijo Alves Martins e/ou sucessores; o fundo, ao NOROESTE, mede 40,55m e confronta-se com imóvel de propriedade de Wandercy Rijo Alves Martins e/ou sucessores; a face NORDESTE é composta por três segmentos de reta, assim descritos: partindo do alinhamento predial, segue na direção noroeste por uma linha de 40,00m, confrontando com o LOTE 02 (desmembrado) e formando o primeiro segmento; daí segue na direção nordeste por 48,00m e confrontando os lotes 02,03,04,05,06,07 e 08 (desmembrados), formando o segundo segmento; daí segue na direção noroeste por 67,07m, confrontando com parte do LOTE 09



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

LU 02/2019

(desmembrado), formando o terceiro segmento e fechando o perímetro. Possui uma área não edificável, localizada junto ao alinhamento predial, compreendida por toda a largura do lote, com quinze metros de profundidade, contados paralelamente, a partir do alinhamento predial, com 171,14m² de área superficial.

- 1.4.2. **Lote 2:** com área superficial de 320 m², de forma regular, na Estrada RS-608, medindo 8,00m de frente SUDESTE, à Estrada RS-608; a face SUDOESTE mede 40,00m, e confronta com o LOTE 01 (desmembrado); face NORDESTE mede 40,00m e confronta com o LOTE 03 (desmembrado); os fundos, a NOROESTE mede 8,00m e confronta com parte do LOTE 01 (desmembrado). Possui uma área não edificável, localizada junto ao alinhamento predial, compreendida por toda a largura do lote, com quinze metros de profundidade, contados paralelamente, a partir do alinhamento predial, com 120,00m² de área superficial.

1.4.3. **Lote 3:** com área superficial de 320 m², de forma regular, na Estrada RS-608, medindo 8,00m de frente SUDESTE, à Estrada RS-608; a face SUDOESTE mede 40,00m, e confronta com o LOTE 02 (desmembrado); a face NORDESTE mede 40,00m e confronta com o LOTE 04 (desmembrado); os fundos, a NOROESTE mede 8,00m e confronta com parte do LOTE 01 (desmembrado). Possui uma área não edificável, localizada junto ao alinhamento predial, compreendida por toda a largura do lote, com quinze metros de profundidade, contados paralelamente, a partir do alinhamento predial, com 120,00m² de área superficial.

1.4.4. **Lote 4:** com área superficial de 280 m², de forma regular, na Estrada RS-608, medindo 7,00m de frente SUDESTE, à Estrada RS-608; a face SUDOESTE mede 40,00m, e confronta com parte do LOTE 01 (desmembrado); a face NORDESTE mede 40,00m e confronta com o LOTE 05 (desmembrado); os fundos, a NOROESTE mede 7,00m e confronta com parte do LOTE 01 (desmembrado). Possui uma área não edificável, localizada junto ao alinhamento predial, compreendida por toda a largura do lote, com quinze metros de profundidade, contados paralelamente, a partir do alinhamento predial, com 105,00m² de área superficial.

1.4.5. **Lote 5:** com área superficial de 240 m², de forma regular, na Estrada RS-608, medindo 6,00m de frente SUDESTE, à estrada RS-608; a face SUDOESTE mede 40,00m, e confronta com o LOTE 04 (desmembrado); a face NORDESTE mede 40,00m e confronta com o LOTE 05 (desmembrado); os fundos, a NOROESTE, mede 6,00m e confronta com parte do LOTE 01 (desmembrado). Possui uma área não edificável, localizada junto ao alinhamento predial, compreendida por toda a largura do lote, com quinze metros de profundidade, contados paralelamente, a partir do alinhamento predial, com 90,00m² de área superficial.

1.4.6. **Lote 6:** com área superficial de 240 m², de forma regular, na Estrada RS-608, medindo 6,00m de frente SUDESTE, à estrada RS-608; a face SUDOESTE mede 40,00m, e confronta com o LOTE 05 (desmembrado); a face NORDESTE mede 40,00m e confronta com o LOTE 07 (desmembrado); os fundos, a NOROESTE mede 6,00m e confronta com parte do LOTE 01 (desmembrado). Possui uma área não edificável, localizada junto ao alinhamento predial, compreendida por toda a largura do lote, com quinze metros de profundidade, contados paralelamente, a partir do alinhamento predial, com 90,00m² de área superficial.

1.4.7. **Lote 7:** com área superficial de 240 m², de forma regular, na Estrada RS-608, medindo 6,00m de frente SUDESTE, à Estrada RS-608; a face SUDOESTE mede 40,00m, e confronta com o LOTE 06 (desmembrado); a face NORDESTE mede 40,00m e confronta com o LOTE 08 (desmembrado); os fundos, a NOROESTE, mede 6,00m e confronta com parte do LOTE 01 (desmembrado). Possui uma área não edificável, localizada junto ao alinhamento predial, compreendida por toda a largura do lote, com quinze metros de profundidade, contados paralelamente, a partir do alinhamento predial, com 90,00m² de área superficial.

1.4.8. **Lote 08:** Um Lote Urbano com área superficial de 280 m², de forma regular, na Estrada RS-608, medindo 7,00m de frente SUDESTE, à Estrada RS-608; a face SUDOESTE mede 40,00m, e confronta com o LOTE 07 (Desmembrado); a face NORDESTE mede 40,00m e confronta com parte do LOTE 09 (desmembrado); os fundos, a NOROESTE, mede 7,00m e confronta com parte do LOTE 01 (desmembrado). Possui uma área



LU 02/2019

não edificável, localizada junto ao alinhamento predial, compreendida por toda a largura do lote, com quinze metros de profundidade, contados paralelamente, a partir do alinhamento predial, com 105,00m² de área superficial.

1.4.9. **Lote 09:** com área superficial de 3.195,13 m², de forma irregular, na RS-608, medindo 16,00m de frente SUDESTE, à Estrada RS-608; a face SUDOESTE mede 107,06m e confronta com o LOTE 08 e com o LOTE 01 (desmembrados), o fundo, ao NOROESTE, mede 49,01m e confronta com o imóvel de propriedade de Wandercy Rijo Alves Martins e/ou sucessores; a face NORDESTE é composta por três segmentos de reta, assim descritos: partindo do alinhamento predial, segue na direção noroeste por uma linha de 41,49m, confrontando com o LOTE 10 (desmembrado) e com o imóvel da matrícula 11.739, formando o primeiro segmento; daí segue na direção nordeste por 20,00m e confrontando com a Matrícula 11.739, formando o segundo segmento; daí segue na direção noroeste por 57,70m, confrontando com parte do imóvel de Aldrovando Rijo Alves Martins e/ou sucessores, formando o terceiro segmento e fechando o perímetro. Possui uma área não edificável, localizada junto ao alinhamento predial, compreendida por toda a largura do lote, com quinze metros de profundidade, contados paralelamente, a partir do alinhamento predial, com 240,00m² de área superficial.

1.4.10. **Lote 10:** com área superficial de 572,69 m², de forma irregular, na Estrada RS-608, medindo 15,50m de frente SUDESTE, à Estrada RS-608; com face SUDOESTE mede 31,40m, e confronta com parte do LOTE 09(desmembrado); a face NORDESTE mede 31,96m e confronta com parte do imóvel de Aldrovando Rijo Alves Martins e/ou sucessores; os fundos, a NOROESTE medem 20,00m e confrontam com o imóvel da matrícula 11.739. Possui uma área não edificável, localizada junto ao alinhamento predial, compreendida por toda a largura do lote, com quinze metros de profundidade, contados paralelamente, a partir do alinhamento predial, com 251,62m² de área superficial.

1.5. O responsável técnico pelo projeto e execução de desmembramento é o Arquiteto e Urbanista Arlindo Raul Valente Marques, CAU A22973-3, conforme ART de Parcelamento do Solo – Projeto de Desmembramento, nº 7823513.

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 – ART nº 10308932 – Laudo Técnico de Cobertura Vegetal.

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 Laudo Técnico de Cobertura Vegetal, existe apenas uma espécie de Capororoca (Rapanea Ferruginea), a qual será protegida, permanecendo na área remanescente do referido empreendimento.

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 José Antônio Duarte Rosa, o imóvel possui pronto atendimento de rede pública de energia elétrica, água potável e esgoto cloacal.



LU 02/2019

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.

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 agosto de 2023, 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, 16 de agosto de 2019.

Luciane Barão Rodrigues
Licenciadora Ambiental

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