



SECRETARIA MUNICIPAL DO

**MEIO
AMBIENTE****LICENÇA PRÉVIA**

Nº 003-2016

VALIDADE: 29/03/2017

PROTOCOLO: 4471-2016

A Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Fazenda Rio Grande, com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes, expede a presente Licença Prévia à:

01 – IDENTIFICAÇÃO DO AUTORIZADO

Razão Social – Pessoa Jurídica/ Nome – Pessoa Física:

J.C INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CPF/CNPJ:

CNPJ: 14.197.220/0001-61

ENDEREÇO (LOGRADOURO):

Estrada do Ganchinho, 4931

BAIRRO:

Ganchinho

MUNICÍPIO:

Curitiba

UF:

PR

CEP:

81.935-552

02 – IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

EMPREENDIMENTO:

Loteamento Residencial

TIPO DE EMPREENDIMENTO/ATIVIDADE:

Licença Prévia - Loteamento Residencial e Comercial

ENDEREÇO:

Av. Mato Grosso, 4525 esquina com Av. Paraná, 5343

BAIRRO:

Estados

MUNICÍPIO:

Fazenda Rio Grande

CEP:

83820-000

CORPO HÍDRICO DO ENTORNO:

BACIA HIDROGRÁFICA:

Iguaçu

DESTINO DO ESGOTO SANITÁRIO:

DESTINO DO EFLUENTE FINAL:

03 – REQUISITOS DA AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL

DETALHAMENTO DOS REQUISITOS:

INFORMAÇÃO: **4471/2016**

INTERESSADO: J.C INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ASSUNTO: RLA – LICENÇA PRÉVIA

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO: LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL.

LOCAL DO EMPREENDIMENTO: Av. Mato Grosso, 4.525, esq. Com Av. Paraná, 5.343, Bairro Estados.

MUNICÍPIO: Fazenda Rio Grande / PR.

COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 668148/7158794 – SAD 69.

PARECER:

Em atendimento ao protocolo nº 4471/2016, referente ao pedido de licença prévia para loteamento, solicitado corretamente na fase preliminar de planejamento e implantação de obras diversas, por J.C INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, devidamente inscrita no CNPJ nº 14.197.220/0001-61, localizado na Área A, oriundo da unificação das áreas B,C, 1A-2 e 2A-2, com área total de 61.142,68m², da Planta Parque Verde de Curitiba, Sob matrícula nº 17.497, na Av. Mato Grosso, 4.525, Bairro Estados, Município de Fazenda Rio Grande - PR. CEP 83.820-000.

A.devida solicitação de licença prévia trata-se de loteamento residencial e comercial, com 51 (cinquenta e um) unidades, para atender ao zoneamento da região o loteamento é distribuído em lotes residenciais, comerciais e institucional, obtendo medidas diversas, conforme o cadastro imobiliário apresentado o empreendimento é composto por lotes residenciais entre 360m² á 807m², lotes comerciais entre 2.637,33m² á 3.534,78m² e lote institucional com 4.885,85m², com área construída de 45.838,22m² e área total de 61.142,68m².

O referido empreendimento encontra-se inserido em perímetro urbano, conforme plano diretor municipal, consolidado com vias de acesso, (pavimentado), possui rede elétrica, e abastecimento por rede água, não contendo rede coletora de esgoto, a região conta também com serviços públicos como coleta de lixo, linhas de transporte público entre outros.

O Parecer foi emitido considerando a documentação apensada ao presente protocolo, e de acordo com os dados levantados em vistoria, não dispensando o empreendedor de atender as condicionantes nem concluir os licenciamentos pertinentes. Concluiu-se que o imóvel possui potencial para ocupação com unidades habitacionais e comerciais, desde que atenda a legislação ambiental vigente, motivo pelo qual se emitiu a presente licença prévia, estabelecendo as condicionantes que devem ser atendidas para o próximo passo (LI).

A presente LICENÇA PRÉVIA foi emitida de acordo com o que estabelece o artigo 8º, inciso I da Resolução nº 237/97-CONAMA de 19/12/1997. " Licença Prévia (LP) - concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento ou atividade aprovando sua localização e concepção, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e CONDICIONANTES A SEREM ATENDIDAS nas próximas fases de sua implementação."

CONDICIONANTES:

Este empreendimento requer licença de instalação, para tal, ao ser requerida, deverá atender a todos os itens aqui expressos, apresentando os seguintes documentos:

- 1) Requerimento de Licenciamento ambiental, devidamente preenchido e assinado por todos os proprietários do imóvel, ou com procuração específica destes;
- 2) Cadastro imobiliário completo e corretamente preenchido, contendo todas as informações inerentes ao empreendimento;
- 3) Cópia dos documentos do proprietário do empreendimento, ou do contrato social da empresa;
- 4) Cópia da licença prévia;
- 5) Cópia das publicações da súmula de recebimento da L.P e solicitação da L.I, conforme Resolução CONAMA 006/86;
- 6) Certidão negativa emitida pela Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande - PR;
- 7) Registro de Imóvel atualizado;
- 8) Prova de recolhimento da taxa ambiental;
- 9) Apresentar mapa de uso e ocupação do solo, contendo entre outras as seguintes informações:
 - a) Áreas de campo;
 - b) Delimitação do loteamento;
 - c) Área destinada para arborização urbana;
 - d) Implantação das unidades habitacionais.

- 10) Com relação a área verde urbana, implantar projeto paisagístico, conforme o TERMO DE REFERÊNCIA DO PLANO DE ARBORIZAÇÃO URBANA, para as áreas destinadas a arborização urbana, integrado-a ao condomínio, bem como favorecer as áreas de parques, espaços de impermeabilização e áreas de recreação, devendo ser provida de vegetação arbórea, arbustiva, não podendo ser desmatada. Esta área deverá desempenhar função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental do condomínio, de modo a contribuir para o bem estar e qualidade de vida dos ocupantes das unidades condominiais, NÃO PODENDO SER DESMATADA.
- 11) Projeto hidráulico (água e esgoto) com anuência da SANEPAR, quanto o fornecimento de água e coleta e tratamento do esgoto;
- 12) Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC;
- 13) Programa de Controle Ambiental – PCA;
- 14) Apresentar Estudo Ambiental Simplificado – EAS, com ART, contendo informações, que ofereça elementos para a análise da viabilidade ambiental do empreendimento, abordando a interação entre elementos dos meios físicos, biológicos e socioeconômico, com diagnóstico integrado da área de influência do empreendimento, possibilitando a avaliação dos impactos resultantes da implantação do mesmo e a definição das medidas mitigadoras, de controle ambiental e compensatórias;
- 15) Apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- 16) Apresentar o projeto arquitetônico devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande;
- 17) Apresentar o alvará de construção do empreendimento;
- 18) Laudo geotécnico da área em questão elaborado por profissional habilitado, com recolhimento de ART, (com ênfase em fundação e estrutural);
- 19) Projeto planialtimétrico, com a indicação dos rumos e distâncias, conforme a descrição da matrícula;
- 20) Projeto de implantação urbanística, com estatística, fornecido em 3 (três) vias quais 2 (duas) deverão ser atestadas e devolvidas;
- 21) Projeto básico de movimentação de solo, de acordo com a implementação, incluindo quadro resumo de volumes de corte e aterro, empréstimos e bota fora. Se houver bota fora, informar o local de destino, se empréstimo, apresentar autorização ambiental da origem. Este projeto deverá ser acompanhado de mapa base, indicando os locais a serem trabalhados, em escala compatível elaborado por técnico habilitado, com recolhimento da ART;
- 22) Projeto de implantação do sistema de drenagem e condução das águas pluviais incluindo a interligação nas galerias próprias;
- 23) Deverá atender ao Art. 4º da LEI Municipal 891 de 01/06/12, onde pede-se a instalação de lixeiras, possivelmente integradas ao condomínio, sendo com 2 (dois) compartimentos: um reciclável e outro não reciclável;
- 24) Os projetos devem estar assinados pelos responsáveis técnicos e proprietários acompanhados de ART e taxa;
- 25) Os estudos e projetos necessários ao processo de licenciamento devem ser realizados por profissionais legalmente habilitados, as expensas do empreendedor.
- 26) O empreendedor e os profissionais que subscreverem os estudos e projetos necessários ao processo de licenciamento são responsáveis pelas informações apresentadas, sujeitando-se às sanções administrativas, civis e penais (Resolução CONAMA nº. 237/97, art. 11);
- 27) Com exceção das plantas e mapas, os documentos e estudos devem ser apresentados em folha de formato A4 (210 mm x 297 mm), redigidos em português. Os desenhos devem seguir as Normas Brasileiras (ABNT). As unidades adotadas devem ser as do Sistema Internacional de Unidades;
- 28) O recebimento desta licença deverá ser publicado pelo requerente em jornal de circulação regional e no diário oficial do estado de acordo com a resolução CONAMA 006/86;
- 29) Esta licença previa não autoriza a averbação do empreendimento junto a circunscrição/registo de imóveis;
- 30) A concessão desta licença não impedirá exigências futuras decorrente do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais conforme decreto 857/79, art. 7º 2º Parâmetros de Atividade Poluidora .

Fazenda Rio Grande, 29 de março de 2016