



SECRETARIA MUNICIPAL DO

**MEIO  
AMBIENTE****LICENÇA PRÉVIA**

Nº 005-2016

VALIDADE: 02/05/2017

PROTOCOLO: 24904-2016

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:

**KZAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

CPF/CNPJ:

**CNPJ: 12.807.563/0001-75**

ENDEREÇO (LOGRADOURO):

Rua Padre Anchieta, 1923 cj. 502

BAIRRO:

Bigorriho

MUNICÍPIO:

Curitiba

UF:

PR

CEP:

80.710-520

**02 – IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

EMPREENDIMENTO:

**Loteamento Residencial**

TIPO DE EMPREENDIMENTO/ATIVIDADE:

Licença Prévia - Condomínio Residencial

ENDEREÇO:

Av. João Quirino Leal, 1.225

BAIRRO:

Jardim Veneza

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: **24904/2016**

INTERESSADO: KZAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO: LOTEAMENTO.

LOCAL DO EMPREENDIMENTO: Av. João Quirino Leal, 1.225, Jardim Veneza

MUNICÍPIO: Fazenda Rio Grande / PR.

COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 670124/7156925 – SAD 69.

PARECER:

Em atendimento ao protocolo nº 24904/2015, referente ao pedido de licença prévia - L.P. para loteamento, solicitado corretamente na fase preliminar de planejamento e implantação do empreendimento, por KZAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, devidamente inscrita no CNPJ nº 12.807.563/0001-75, localizado no Lote 2-A, com área total de 60.500,00m², Sob matrícula nº 39.191, na Av. João Quirino Leal, 1.225, Bairro Veneza, Município de Fazenda Rio Grande - PR. CEP 83.820-000.

Trata-se de loteamento residencial, com 66 (sessenta e seis) unidades, sendo 65 (sessenta e cinco) lotes residenciais entre 360,00m² à 974,79m², e 01 (um) lote Institucional medindo 16.431,22m², com área construída de 28.926,40m², sob a área total de 60.500,00m², conforme o cadastro imobiliário apresentado.

O empreendimento está localizado em perímetro urbano, conforme Plano Diretor Municipal, apresentando condições favoráveis para edificações pluridomiciliares, visto que o imóvel não conta com vegetação arbórea, e visa preservar integralmente toda e qualquer área de preservação permanente - APP que possa estar atingindo o empreendimento, conforme os dispostos da legislação ambiental vigente, de modo à não possuir objeção quanto a instalação de moradias no imóvel em questão.

O local está sendo ocupado com o cultivo de grama para fins comerciais (grameira), com terreno de características suave ondulado, cuja definição da geologia da região, contendo vias de acesso, (pavimentado), e projeções de novas ruas, rede elétrica, e abastecimento por rede água, não contendo rede coletora de esgoto, a qual deverá ser implantada no imóvel para atender a legislação ambiental vigente e exigências contidas no Plano Diretor Municipal, bem como outros serviços públicos como coleta de lixo, linhas de transporte coletivo público etc.

O Parecer foi emitido considerando a documentação apensada ao presente protocolo, e de acordo com os dados levantados em vista do empreendedor de atender as condicionantes nem concluir os licenciamentos pertinentes. Concluiu-se que o imóvel possui potencial para ocupação com unidades habitacionais, desde que atenda a legislação ambiental vigente, motivo pelo qual emitiu-se 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 preservação permanente - APP;
  - b) Delimitação do empreendimento;

c) Áreas Verdes;

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 loteamento, bem como favorecer as áreas de parques, espaços de impermeabilização e áreas de recreação, devendo ser provida de vegetação arbórea, arbustiva. 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 para 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 caracterização do solo, infiltração, fundação e estrutural).

19) Projeto topográfico, 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) Se houver terraplanagem, apresentar 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/registro 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.