



SECRETARIA MUNICIPAL DO

**MEIO  
AMBIENTE****LICENÇA PRÉVIA**

Nº 006-2016

VALIDADE: 06/05/2017

PROTOCOLO: 7457-2016

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:

**ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**

CPF/CNPJ:

**CNPJ: 11.863.002/0001-20**

ENDEREÇO (LOGRADOURO):

Rua Emiliano Pernetá, nº 174 – 12º andar – sala 02

BAIRRO:

Centro

MUNICÍPIO:

Curitiba

UF:

PR

CEP:

80010-050

**02 – IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

EMPREENDIMENTO:

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL**

TIPO DE EMPREENDIMENTO/ATIVIDADE:

Licença Prévia - Condomínio Residencial

ENDEREÇO:

Rua Papagaio, 1780

BAIRRO:

Gralha Azul

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: **7457/2016**

INTERESSADO: ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO: CONDOMÍNIO.

LOCAL DO EMPREENDIMENTO: Rua Papagaio, 1780, Bairro Gralha Azul.

MUNICÍPIO: Fazenda Rio Grande / PR.

COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 669790/7158239 – SAD 69.

PARECER:

Conforme vistoria realizada no dia 05/05/2016 em atendimento ao pedido de licença prévia - L.P. para condomínio, solicitado corretamente na fase preliminar de planejamento e implantação do empreendimento, por ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, devidamente inscrita no CNPJ nº 11.863.002/0001-20, através do protocolo nº 7457/2016, localizado no Lote 6-B, oriundo da subdivisão do Lote 06, com área total de 42.477,60m², Sob matrícula nº 50.905, na Rua Papagaio, 1.780, Bairro Gralha Azul, Município de Fazenda Rio Grande - PR. CEP 83.820-000.

Trata-se de edificação pluridomiciliares "condomínio residencial", com 226 (duzentas e vinte e seis) unidades entre 42,40m² à 53,52m², com área construída de 9.806,60m², sob a área total de 42.477,60m², conforme o cadastro imobiliário apresentado.

O empreendimento está localizado em perímetro urbano, conforme Lei complementar 79/2013, apresentando condições favoráveis para edificação de condomínio habitacional, visto que a área do imóvel não conta com vegetação arbórea, devido a as atividades agrícolas do local. O local conta com vegetação arbórea nas divisas do imóvel as quais deverão ser mantidas integralmente e não afetadas por toda e qualquer intervenção no local.

O local está sendo ocupado com o cultivo de "soja" e atividades de produção de cerâmica "tijolos", com terreno de características suave ondulado, cuja definição da geologia da região, contendo previsão de passagem da Rua Papagaio, conforme rede viária delimitada pela COMEC – Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba. O imóvel é atendido por 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 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, 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 verdes;
  - b) Delimitação do empreendimento;
  - c) Áreas de campo;

- 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. 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. (Obs. Apresentar as considerações e medidas mitigadoras definidas pelo conselho gestor do 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) Projeto de implantação do sistema de drenagem e condução das águas pluviais incluindo a interligação nas galerias próprias;
- 22) 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.
- 23) Os projetos devem estar assinados pelos responsáveis técnicos e proprietários acompanhados de ART e taxa;
- 24) Os estudos e projetos necessários ao processo de licenciamento devem ser realizados por profissionais legalmente habilitados, as expensas do empreendedor.
- 25) 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);
- 26) 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.
- 27) 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;
- 28) Esta licença previa não autoriza a averbação do empreendimento junto a circunscrição/registro de imóveis;
- 29) A concessão desta licença não impedirá exigências futuras decorrente do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais conforme decreto 857/79, art. 7§ 2º Parâmetros de Atividade Poluidora .