



SECRETARIA MUNICIPAL DO

**MEIO
AMBIENTE****LICENÇA PRÉVIA**

Nº 008-2016

VALIDADE: 22/07/2017

PROTOCOLO: 10012-2016

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:

D.B.X EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CPF/CNPJ:

CNPJ: 12.032.922/0001-60

ENDEREÇO (LOGRADOURO):

Av. Dr. Carlos de Carvalho, nº 417 Conj 2601

BAIRRO:

Centro

MUNICÍPIO:

Curitiba

UF:

PR

CEP:

80.410-180

02 – IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

EMPREENDIMENTO:

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL / LOTES COMERCIAIS

TIPO DE EMPREENDIMENTO/ATIVIDADE:

Licença Prévia - Condomínio Residencial / Lotes Comerciais

ENDEREÇO:

Rua Jaguariaíva, 2109 Esquina com Avenida Mato Grosso, n 3146

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: **10012/2016**

INTERESSADO: D.B.X EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL / LOTES COMERCIAIS .

LOCAL DO EMPREENDIMENTO: Rua Jaguariaíva, 2109 Esq. com Av. Mato Grosso, 3146, Bairro Estados

MUNICÍPIO: Fazenda Rio Grande / PR.

COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 667265/7159843 – SAD 69.

PARECER:

Conforme vistoria realizada no dia 21/07/2016 em atendimento ao pedido de licença prévia - L.P para condomínio residencial e lotes comerciais, solicitado corretamente na fase preliminar de planejamento e implantação do empreendimento, por D.B.X EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, devidamente inscrita no CNPJ nº 12.032.922/0001-60, através do protocolo nº 10012/2016, localizado no Lote 24 A, da Gleba B com área total de 74.743,00m², Sob matrícula nº 27.834/01, Sito a Rua Jaguariaíva 2109, esquina com a Avenida Mato Grosso, nº 3146 Bairro Estados, Município de Fazenda Rio Grande - PR. Trata-se de edificação pluridomiciliares "condomínio residencial", com 323 (trezentos e vinte e três) unidades entre 42,40m² e 45,90m², e 08 (oito) lotes comerciais com tamanhos entre 2.296,10m² e 4.654,18, com área total a ser construída de 14.424,50m², sob a área total de 74.743,00m², 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, como também, segundo a consulta de zoneamento o imóvel enquadra-se em zona comercial.

O imóvel possui uma vegetação em estágio avançado de regeneração com a presença de floresta Ombrófila Mista, mata com Pinheiros Araucárias.

O imóvel é atendido por rede elétrica, e abastecimento por rede água, também é atendido por 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 e comerciais, 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) O imóvel possui bosque nativo o qual apresenta-se atingido pelo projeto, para supressão do mesmo o responsável deverá solicitar junto ao Instituto Ambiental do Paraná – IAP a devida Autorização Florestal;
- 13) Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC;
- 14) Programa de Controle Ambiental – PCA;
- 15) 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.
- 16) Apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.
- 17) Apresentar o projeto arquitetônico devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande.
- 18) Apresentar o alvará de construção do empreendimento.
- 19) Laudo geotécnico da área em questão elaborado por profissional habilitado, com recolhimento de ART; (com ênfase em caracterização do solo, infiltração, fundação e estrutural).
- 20) Projeto topográfico, com a indicação dos rumos e distâncias, conforme a descrição da matrícula;
- 21) Projeto de implantação urbanística, com estatística, fornecido em 3 (três) vias quais 2 (duas) deverão ser atestadas e devolvidas;
- 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 prévia 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. 7§ 2º Parâmetros de Atividade Poluidora .

Fazenda Rio Grande, 22 de Julho de 2016