



SECRETARIA MUNICIPAL DO
**MEIO
AMBIENTE**

LICENÇA PRÉVIA
Nº 010-2016
VALIDADE: 08/08/2017
PROTOCOLO: 15449-2016

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:

DBX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CPF/CNPJ:

CNPJ: 12.032.922/0001-60

ENDEREÇO (LOGRADOURO):

Al Dr. Carlos de Carvalho, nº 417

BAIRRO:

Centro

MUNICÍPIO:

Curitiba

UF:

PR

CEP:

80.410-180

02 – IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

EMPREENDIMENTO:

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E LOTES COMERCIAIS

TIPO DE EMPREENDIMENTO/ATIVIDADE:

Licença Prévia - Empreendimentos Imobiliários

ENDEREÇO:

Av. Paraná, 5.370, esq. Com Av. Mato Grosso, 4.379

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: **15449/2016**

INTERESSADO: DBX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E LOTES COMERCIAIS.

LOCAL DO EMPREENDIMENTO: Av. Paraná, esq. Com Av. Mato Grosso, 4379, Bairro Estados.

MUNICÍPIO: Fazenda Rio Grande / PR.

COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 667964/7158828 – SAD 69.

PARECER:

Em atendimento ao protocolo nº 15449/2016, referente ao pedido de licença prévia - L.P para condomínio, solicitado corretamente na fase preliminar de planejamento e implantação do empreendimento, por DBX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, devidamente inscrita no CNPJ nº 12.032.922/0001-60, localizado no Lote A-03, oriundo da subdivisão da Área A1, com área total de 28.440,42m², Sob matrícula nº 42.729, na Av. Paraná 5.370, esq. Com av. Mato Grosso, 4.379, Bairro Estados, Município de Fazenda Rio Grande - PR. CEP 83.820-000.

Trata-se de condomínio residencial, com 112 (cento e doze) unidades residenciais, com tamanhos entre 45,00m² e 45,62m² e 03 (três) lotes comerciais, sendo Lote 113 com 3.545,23m², Lote 114 com 2.496,06m² e Lote 115 com 2.577,05m², com área construída de 5.342,48m², sob a área total de 28.440,42m², conforme o cadastro imobiliário apresentado.

O empreendimento está localizado em perímetro urbano, conforme Plano Diretor Municipal, apresentando condições favoráveis para edificações pluridomiciliares, visto os usos tolerados da consulta de zoneamento da região, o imóvel não apresenta-se com vegetação arbórea, o referido imóvel também não possui áreas de preservação ambiental - "APP" e esta em conformidade com os dispostos da legislação ambiental vigente, de modo a não possuir objeção quanto a instalação de moradias no imóvel em questão.

A local possui terreno de características suave ondulado, cuja definição da geologia da região, apresentando testada para duas avenidas, sendo uma via coletora e outra via arterial, conforme diretrizes viárias, o imóvel possui rede elétrica, abastecimento por rede água e conta com coletoras de esgoto próximo ao empreendimento, a qual deverá ser interligada no imóvel para atender a legislação ambiental vigente e exigências contidas no Plano Diretor Municipal, bem como outros serviços públicos.

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 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 destinadas para áreas verdes;
 - b) Delimitação do empreendimento;

- 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) Apresentar projeto hidráulico (água e esgoto) com anuência da SANEPAR, quanto o fornecimento de água e coleta para tratamento do esgoto;
- 12) Apresentar projeto de implantação do sistema de drenagem e condução das águas pluviais incluindo a interligação nas galerias próprias;
- 13) Apresentar programa de gerenciamento de resíduos da construção civil – PGRCC;
- 14) Apresentar 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 cópia do estudo de impacto de vizinhança – EIV, com suas devidas exigências impostas pela comissão avaliadora da P.M.F.R.G.
- 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) 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;
- 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. 7§ 2º Parâmetros de Atividade Poluidora .

Fazenda Rio Grande, 08 de Agosto de 2016