



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pejuçara

LICENÇA PRÉVIA

LP Nº 02/2024

O Município de Pejuçara, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 87.566.188/0001-18 com sede na Rua Getúlio Vargas, nº 597, Pejuçara/RS – CEP 98.270-000, no uso das atribuições que lhe conferem a Resolução CONSEMA nº 372/2018 e Lei Complementar nº 140/2011, e baseado na Lei Federal nº 6.938/1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, regulamentada pelo Decreto nº 99.274/1990, e nas Leis municipais vigentes, e com base nos autos do processo municipal nº 48/2024, expede a presente **LICENÇA PRÉVIA** nas condições e restrições abaixo especificadas:

EMPREENDEDOR: MUNICÍPIO DE PEJUÇARA
CNPJ: 87.566.188/0001-18
ENDEREÇO: RUA GETÚLIO VARGAS, 597- BAIRRO CENTRO
MUNICÍPIO: PEJUÇARA/RS
CODRAM: 3414,40
PORTE: MÍNIMO
POTENCIAL POLUIDOR: MÉDIO

Relativo à atividade de PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS RESIDENCIAIS E MISTOS (INCLUÍDOS EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURA E TRATAMENTO DE ESGOTO/ETE) – CODRAM 3414,40 – PORTE MÍNIMO – POTENCIAL POLUIDOR MÉDIO, a ser realizada em uma área útil de 1,93 hectares, situada na Rua Ângelo Furian, s/n – Bairro Renascer, sob as coordenadas geográficas - 28°25'29.93"S e -53°39'4.28"W, e registrada sob matrícula nº 214 no Ofício dos Registros Públicos de Pejuçara – Serviço de Registro de Imóveis Comarca de Cruz Alta /RS.

Projeto Técnico:

YAGO DA COSTA MÜLLER – ENGENHEIRO CIVIL – CREA RS 227083 – ART Nº 13145314, 13116122 E 13013224

KELIN LUIZA VINCENCI – BIÓLOGA – CRBIO 110373/03-D – ART Nº 2023/12889

ANDREAS GLASS DALMAS – GEÓLOGO – CREA RS 240767 – ART Nº 12796527

COM AS SEGUINTESS CONDIÇÕES E RESTRIÇÕES:

1. Esta licença é exclusiva para a atividade de PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS RESIDENCIAIS, em área útil total de 1,93 hectares (19.311,12 m²), não estando autorizado o início de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pejuçara

nenhuma obra antes de estar de posse da licença de instalação. A área a ser loteada está delimitada pelos seguintes vértices:

Vértice	Latitude	Longitude
1	28°25'29.07"	53°39'00.84"
2	28°25'32.59"	53°39'02.73"
3	28°25'30.32"	53°39'07.97"
4	28°25'28.33"	53°39'06.89"
5	28°25'28.26"	53°39'07.07"
6	28°25'26.73"	53°39'06.24"

2. Todos os proprietários envolvidos com o licenciamento desse empreendimento (proprietários, arrendatários/parceiros ou outros) deverão obedecer aos termos, condições e restrições impostos nesta licença.

3. Qualquer alteração a ser realizada no empreendimento (alteração na divisão de lotes e ruas; ampliação da área, forma de abastecimento hídrico, rede de drenagem, etc...) deverá ser previamente licenciada junto ao órgão ambiental competente.

4. Esta licença deverá ser mantida na sede do empreendedor, de modo que todos os engenheiros/supervisores que prestem serviço ao empreendimento tenham conhecimento do exposto nesse documento licenciatório. A responsabilidade técnica deverá ser assegurada mediante Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) válida, garantindo o acompanhamento por profissional habilitado(a) e devidamente registrado junto ao respectivo conselho profissional;

5. Em caso de ocorrência de acidente ou incidente com risco de danos ao meio ambiente, contaminação do solo, vegetação ou recursos hídricos, deverão ser tomadas imediatamente medidas de mitigação, devendo este órgão ambiental ser comunicado do ocorrido, para auxiliar na tomada de decisão sobre medidas mitigativas do dano.

6. Da área do empreendimento:

6.1 Da área total destinada ao loteamento, 11.844,00 m² serão destinados a área de lotes (61,33%) e 7.467,12 m² para a instalação de equipamentos urbanos e comunitários (38,67%), sendo 1.370,63 m² (7,10%) para passeio público, 4.397,36 m² (22,77%) para arruamento e 1.699,12 m² (8,80%) para área verde, estando o projeto aprovado pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal, e os índices urbanísticos em conformidade com o disposto na legislação vigente, em especial na Lei Municipal 1.247/2006, Lei Estadual 10.116/1994 e Lei Federal 6.766/1979.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pejuçara

6.2 É vedado nos lotes deste empreendimento a destinação para atividades com finalidade diversa a destinada este loteamento.

6.3 É vedada a perfuração de poços sem a prévia autorização do DRH/SEMA, a ser obtida através do Sistema de Outorga de Água do RS.

6.4 O empreendimento não poderá ocupar as Áreas de Preservação Permanente (APP) definidas pela Lei Federal nº 12.651/2012 e Lei Estadual nº 15.434/2020.

6.5 O empreendedor fica advertido que não poderá haver corte de vegetação nativa em qualquer estágio de regeneração sem o prévio licenciamento pelo órgão ambiental competente. Deverá ser apresentada para obtenção da Licença de Instalação autorização emitida pelo órgão ambiental competente para transplante dos três exemplares de figueira existentes na gleba e para supressão do exemplar de canela.

6.6 Este empreendimento deverá seguir o regime jurídico de conservação, proteção, regeneração e utilização estabelecido na Lei Federal nº 11.428 de 22 de dezembro de 2006, bem como no Decreto Federal nº 6.660 de 21 de novembro de 2008, que dispõem sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica;

6.7. Não poderá ser utilizado fogo ou queimadas nas florestas ou demais formas de vegetação natural, conforme estabelecido no art. 28 da Lei Estadual nº 9.519, de 21 de janeiro de 1992.

6.8. É vedado o uso de capina química para limpeza da área, construção ou manutenção de ruas ou lotes.

6.9. Fica proibida a caça de animais da fauna silvestre (utilização, perseguição, destruição, caça ou apanha), de acordo com o Decreto Federal nº 6514/08, Lei Federal 9.605/98, Lei Federal nº 5.197/67 e a Lei Estadual nº 15.434/2020, com exceção das espécies permitidas, nos locais regulamentados e nas épocas autorizadas.

6.10. Deverão ser preservados todos os locais de refúgio, reprodução, alimentação e dessedentação da fauna existente no local e proximidades;

6.11 Deverão ser adotadas medidas para o escoamento das águas pluviais de modo a assegurar o saneamento da área para fins de parcelamento.

6.12 As ruas deverão ser arborizadas com a utilização de espécies nativas da região e conforme orientação técnica do Departamento do Meio Ambiente.

6.13 As vias adjacentes projetadas deverão ser articuladas com as vias existentes, harmonizando-se com a topografia local;

6.14 O loteamento deverá dispor de infraestrutura básica como equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, sistema de abastecimento de água potável, sistema de abastecimento de energia elétrica, pública e domiciliar, e vias pavimentadas ou não, conforme Art. 2º, parágrafo 5º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pejuçara

6.15 As obras de implantação do empreendimento deverão ocorrer sob a supervisão ambiental de equipe técnica habilitada.

7. Quanto às obras de Terraplanagem e Construção Civil

7.1 Em caso de necessidade de remoção de material mineral para fora da área do empreendimento durante as obras de instalação (excedente de aterro/terraplanagem), tal atividade deverá ser devidamente licenciada junto aos órgãos ambientais competentes como atividade de mineração.

7.2 Em caso de necessidade de utilização de material mineral nas obras de implantação do empreendimento, o mesmo deverá ser proveniente de jazidas devidamente licenciadas junto ao órgão ambiental competente;

7.3 Caso sejam necessárias obras de terraplanagem, as mesmas deverão ser realizadas de forma a evitar a ocorrência de processos erosivos, devendo ser implementadas medidas de prevenção, contenção e monitoramento destes.

7.4 As obras de implantação do empreendimento deverão ser realizadas de modo a minimizar a geração de resíduos, bem como maximizar o seu reaproveitamento na própria obra.

7.5 A porção leste da gleba, próximo as coordenadas geográficas -28.425302º e -53.650743º, deverá ser mantida sem construções devido a se apresentar impermeável conforme laudo geológico, mantendo-se a sua destinação como área verde, evitando-se alterações do terreno em virtude da influência do banhado existente nas proximidades e possibilidade de inundação/alagamento.

7.6 As estruturas da rede de drenagem pluvial deverão ser dotadas de mecanismos de retenção de resíduos sólidos, de modo que seja evitado a percolação destes para os recursos hídricos e banhado existentes nas proximidades;

7.7 A área destinada a área verde deverá ser devidamente cercada e dotada de placas de proibido o depósito de lixo, de forma a manter as suas características mais naturais possíveis e sem interferências humanas.

7.8 Deverá ser mantida ao longo de redes de drenagem pluvial uma faixa não edificável de 1,5 (um vírgula cinco) metros de cada lado, a contar do centro da tubulação, especialmente da rede existente aos fundos da projeção dos lotes 28 ao 36, conforme disposições da Lei Municipal 1.796/2014.

8. Quanto aos efluentes líquidos

8.1 As construções a serem realizadas na área do empreendimento deverão ser dotadas de sistema individual de tratamento de esgoto doméstico, que contemple, no mínimo, a implantação de fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro ou vala de infiltração, devendo ser mantida uma camada de solo insaturado de, no mínimo, 1,50 m entre a base dos dispositivos de infiltração, o substrato rochoso e a superfície



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pejuçara

freática, conforme especificado na legislação municipal ora em vigor e nas NBR 8160/99, 7229/93, 13969/97 da ABNT, devendo ser apresentado projeto para a construção assinado por profissional habilitado, com a devida ART/RRT e dimensionamento, devendo ainda, serem seguidas as conclusões e recomendações do laudo geológico apresentado para obtenção desta licença, especialmente a taxa de infiltração de cada lote.

8.2 Os sistemas individuais de tratamento de esgotos deverão ser instalados em locais de fácil acesso, de forma a facilitar uma futura ligação a rede coletora de esgotos.

8.3 Fica proibida a utilização de extravasores do sumidouro ou vala de infiltração para a rede pluvial, salvo em casos excepcionais em que não seja possível a disposição final dos efluentes tratados no solo, devido as características físicas, geológicas, e hidrogeológicas do lote, verificadas por responsável técnico devidamente habilitado. Neste caso, esta ligação poderá ser autorizada pelo órgão competente, desde que atenda aos padrões de lançamento estabelecidos na legislação vigente.

8.4 O projeto de implantação do empreendimento deverá ser realizado de forma a assegurar que não ocorra contaminação do aquífero freático, sendo que em caso de constatação desta, o órgão ambiental deverá ser comunicado imediatamente.

9. Quanto aos resíduos sólidos

9.1 Os resíduos da construção civil, a serem gerados durante a fase de obras de implantação do empreendimento, deverão ser descartados de acordo com o estabelecido na Resolução CONAMA n° 307/2002, alterada pela Resolução CONAMA n° 348/2004, Resolução Conama n°431/2011, observando as disposições da Resolução CONSEMA n° 109/2005 e Lei Federal n° 12.305/2010, devendo ser comprovadamente destinados a locais com licença ambiental em vigência.

9.2. Não poderá haver qualquer tipo de lançamento de resíduos/ despejos nos recursos hídricos ou áreas de Preservação Permanente existentes nas proximidades.

9.3. Fica expressamente proibido lançar resíduos em recursos hídricos, a céu aberto, ou queimar os resíduos a céu aberto ou em recipientes, instalações e equipamentos não licenciados para esta finalidade, exceto quando decretada emergência sanitária, desde que o procedimento seja autorizado e acompanhado pelos órgãos competentes do Sisnama, do SNVS e, quando couber, do Suasa, conforme previsto na Lei Federal n° 12.305/2010.

Documentos a serem enviados com vistas à obtenção da Licença de Instalação:

1. Requerimento assinado pelo empreendedor, solicitando a Licença de Instalação;
2. Cópia desta Licença Prévia;
3. Formulário devidamente preenchido e atualizado;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pejuçara

4. Certidão atualizada da área de 19.311,12 m², objeto do licenciamento;
5. Certidão da Prefeitura Municipal declarando que o local e o tipo de empreendimento ou atividade estão em conformidade com a legislação aplicável ao uso e ocupação do solo, informando se o empreendimento está em zona urbana ou rural e se há restrições.
6. Mapa demonstrativo das áreas (lotes, ruas, recursos hídricos, área de preservação permanente, mata nativa, área impermeável, área com risco de inundação/alagamento etc.) com as respectivas dimensões, acompanhado de memorial descritivo e de declaração que o projeto aprovado pelo setor de engenharia segue todas as condicionantes desta licença.
7. Atestado de viabilidade técnica de abastecimento de água, quando da entrega do loteamento, emitido pela CORSAN;
8. Projeto de abastecimento de água a ser implantado, devidamente aprovado pela CORSAN;
9. Projeto do sistema de abastecimento de energia elétrica, devidamente aprovado pela concessionária responsável;
10. Plano de terraplanagem da área, considerando as orientações constantes no laudo geológico elaborado pelo Geólogo Andreas Glass Dalmas (ART Nº12796527).
11. Projeto de arborização dos logradouros do empreendimento com o detalhamento da vegetação a ser utilizada, o número de exemplares por espécies que serão implantadas, sua localização e espaçamento, bem como a forma de monitoramento e o cronograma de execução do projeto;
12. Autorização para Supressão de Vegetação Nativa, quando couber. Em caso de não haver necessidade, apresentar declaração informando que a mesma não será necessária.
13. Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos das obras de construção do empreendimento nos termos propostos pelo Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA), com o conteúdo mínimo elencado no art. 21 da Lei Federal nº 12.305/2010.
14. Cronograma de execução das obras de instalação do empreendimento;
15. Relatório fotográfico da gleba a ser parcelada;
16. Cópia da ART dos técnicos responsáveis pelo licenciamento, projeto e execução do loteamento, para o prazo previsto para a licença a ser emitida (05 anos).
17. Cópia do CNPJ;

Havendo alteração nos atos constitutivos, o empreendedor deverá apresentar, imediatamente, cópia da mesma a SEMADE, sob pena do empreendedor acima identificado continuar com a responsabilidade sobre a atividade/empreendimento licenciada por este documento.

Esta licença é válida para as condições acima elencadas até **20/05/2026. Em caso de descumprimento de algum prazo estabelecido nesta Licença, a mesma perderá automaticamente**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pejuçara

a validade. Do mesmo modo, este documento perderá a validade caso os dados fornecidos pelo empreendedor não correspondam à realidade, ou não sejam apresentados ao Departamento de Meio Ambiente os documentos que por ventura foram solicitados no ato de emissão desta licença.

Esta licença foi emitida baseada no Parecer Técnico nº 05/2024 e laudo de vistoria emitido pelo Fiscal Sanitário e Ambiental.

Esta Licença não dispensa nem substitui quaisquer alvarás ou certidões de qualquer natureza exigidas pela legislação Federal, Estadual ou Municipal, nem exclui as demais licenças ambientais.

Esta Licença deverá estar disponível no local do Empreendimento para efeito de fiscalização.

Esta licença é válida para as Condições/Restrições acima no período de:

20/05/2024 à 20/05/2026

Pejuçara/RS, 20 de maio de 2024.

FELIPE OBERDORFER

Engenheiro Agrônomo e Licenciador Ambiental

GUSTAVO MASTELLA

Sec. Mun. de Agricultura, Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico

FLAVIANA BRANDEMBURG BASSO

Prefeita Municipal