



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

LICENÇA PRÉVIA

LP n° 009/2019

Validade da Licença: 22 de maio de 2020
Esta licença revoga a LP n° 024/2018

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município de Farroupilha, no uso das atribuições que lhe conferem a Lei Federal n° 6.938/1981, regulamentada pelo Decreto Federal n° 99.274/1990; Lei Complementar Federal n° 140/2011; Resolução CONAMA n° 237/1997; Lei Estadual n° 11.520/2000; Resoluções CONSEMA n° 023/2002 e n° 372/2018, complementada pela Resolução n° 375/2018; Lei Complementar Municipal n° 006/2001, Lei Municipal n° 2.690/2002; Lei Municipal n° 4.059/2014 e Decreto Municipal 5.976/2015; com base nos autos dos processos administrativos n° **12929/2017** e **12931/2017** concede a presente **LICENÇA PRÉVIA** nas condições e restrições abaixo especificadas:

I – Identificação:

EMPREENDEDOR: **ROCHEDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
CPF/CNPJ: **02.127.601/0001-95**
ENDEREÇO: **Rua Romulo Noro, n° 445, Bairro Centro - Farroupilha/RS**
CEP: **95.170-010**

EMPREENDIMENTO: **Parcelamento do solo para fins residenciais de loteamento/ desmembramento/condomínio residencial e unifamiliar**

ENDEREÇO: **Rua Raineri Petrini, s/n°, Bairro Santo Antônio - Farroupilha/RS**
COORDENADAS GEOGRÁFICAS: **SIRGAS 2000 - UTM ZONE 22J - Lat.: -29.242291° / Long.: -51.340873°**
MATRÍCULA DO IMÓVEL: **n° 5720, Fl. 1 do livro n° 2 do Registro Geral, Comarca de Farroupilha/RS**

A ATIVIDADE DE: **Parcelamento do solo para fins residenciais de loteamento/ desmembramento/condomínio residencial e unifamiliar – LOTEAMENTO SANTO ANTÔNIO**

RAMO DE ATIVIDADE: **3.414-40**
ÁREA DO TERRENO: **95.210,50m²**
ÁREA ÚTIL PARCELÁVEL: **84.936,77m²**
PORTE: **Pequeno com POTENCIAL POLUIDOR: Médio**

II – Condições e Restrições:

1. Quanto ao Empreendimento:

- 1.1. O empreendimento será instalado em área de propriedade da ROCHEDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, portadora do CNPJ n° 02.127.601/0001-95, matricula 5.720 do RI de Farroupilha/RS, com área de 95.210,50 m², que faz parte do antiga Lote Rural 7 do Travessão Milanez;
- 1.2. A área do loteamento recebeu Certidão de Zoneamento n° 0204/2015, conforme a Lei Municipal 3.544/2009, estando a área inserida na Zona Ambiental F (ZAF), Zona Ambiental B (ZAB) e Zona Ambiental E (ZAE), sendo permitida a atividade requerida;
- 1.3. A área do loteamento recebeu Declaração Municipal n° 0475/2015, onde a Secretaria Municipal de Planejamento estabelece os critérios e índices para o projeto urbanístico;
- 1.4. A proposta urbanística apresentada pelo empreendedor prevê a instalação de 136 lotes residenciais, conforme consta no processo, podendo sofrer alterações durante a aprovação junto a Secretaria Municipal de Planejamento;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

- 1.5. Conforme prevê a Lei Municipal n° 4.191, de 9 de dezembro de 2015, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, a doação das áreas públicas ocorrerá fora da matrícula do empreendimento, sendo estas doadas no Loteamento Residencial Porto Seguro, conforme prevê os projetos apresentados;
- 1.6. Para a fase de solicitação de Licença de Instalação, o empreendedor deverá apresentar os Projetos Urbanísticos Aprovados dos Loteamentos Santo Antônio e Porto Seguro;
- 1.7. Deverá ser mantida faixa não edificável de 3,00 metros de cada lado do eixo da rede de drenagem existente na porção Oeste do empreendimento, conforme demarcado no projeto urbanístico;
- 1.8. Para a fase de Licença de Instalação, o empreendedor deverá apresentar a retificação da matrícula, com a área correta do empreendimento, conforme projetos apresentados;
- 1.9. A empresa deverá indicar no projeto de Movimentação de Solo o nivelamento com base e cotas da área reservada para a passagem de redes coletoras de esgotos;
- 1.10. A empresa deverá lançar no projeto urbanístico a vegetação em seus estágios sucessionais, estabelecendo critérios de manejo, conforme prevê a Resolução do CONAMA 33/1994, e demais demarcações naquilo que implica a Lei Federal n° 12.651/2012 e Lei Federal n° 11428/2006;
- 1.11. Os exemplares vegetais protegidos pela legislação em risco de extinção, assim como os Jerivás (*Syagrus romanzoffiana*), devem ser transplantados para outras áreas dentro do próprio empreendimento, se possível, em habitat similar aos que estão ocupando, a partir da apresentação de projeto para avaliação junto ao Órgão Ambiental;
- 1.12. Para o manejo e Supressão da Vegetação o empreendedor deverá solicitar o Alvará de Corte e apresentar o Censo da vegetação a ser manejada, e, apresentar Projeto de Compensação Florestal Obrigatória – RFO, previsto no Decreto Estadual n° 36.636/1966 e ou doação de área equivalente;
- 1.13. No projeto urbanístico do empreendimento deverá ser lançada toda vegetação a ser preservada;
- 1.14. Deverá ser apresentado Plano de Resgate/Afugentamento de Fauna para o momento da implantação do empreendimento, com a devida ART do responsável técnico;
- 1.15. Deverá ser apresentado Plano de Gerenciamento de todos os Resíduos Sólidos Gerados na Atividade desde a instalação até a operação do empreendimento;
- 1.16. Deverá ser Apresentado Plano de Supervisão Ambiental para a instalação do empreendimento com ART do responsável técnico;
- 1.17. Deverá ser apresentado Plano de Controle Ambiental para o empreendimento a ser instalado com a ART do responsável técnico;
- 1.18. As informações sobre o meio físico são de responsabilidade técnica do Geólogo Ildefonso Ciotta, CREA/RS n° 053018, ART n° 9359853;
- 1.19. As informações referentes à cobertura vegetal e de fauna são de responsabilidade do Biólogo Augusto Jobim Benedetti, CRBio n° 069772/03-D, ART n° 2015/18300;
- 1.20. Os projetos de engenharia apresentados são de responsabilidade do Engenheiro Civil Gerson Fernando Fattori, CREA/RS n° 007552, ART n° 9373738, e a topografia é de responsabilidade do Técnico em Agrimensura Cacio Luiz Sezne Karpinski, CREA n° SC1126485, ART n° 9395209;
- 1.21. O lote destinado a ETE tem a área de 1.314,60 m² e está inserido na Quadra B;
- 1.22. As áreas de lotes ficarão sobre as Quadras 0474, 0475, 0477, 1466, 1468, 1688, A, B, C, D, E, F e G conforme projeto urbanístico apresentado, devendo este passar pela aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento.

2. Quanto ao Projeto Urbanístico:

- 2.1. O projeto urbanístico a ser aprovado deverá conter as medidas lineares, curvas de nível, quadro de áreas completo e quadro de áreas resumo;
- 2.2. No projeto urbanístico aprovado deverão estar lançadas as curvas de nível de metro em metro, e todos os fragmentos de vegetação a suprimir e a preservar, inclusive com a mancha de vegetação incidentes sobre a área de lotes, se houver;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

- 2.3. Conforme prevê a Lei Municipal n° 4.191, de 9 de dezembro de 2015, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, a doação das áreas públicas ocorrerá fora da matrícula do empreendimento, sendo estas doadas no Loteamento Residencial Porto Seguro, conforme prevê os projetos apresentados;
- 2.4. Para a fase de solicitação de Licença de Instalação, o empreendedor deverá apresentar os Projetos Urbanísticos Aprovados dos Loteamentos Santo Antônio e Porto Seguro;
- 2.5. Deverá ser mantida faixa não edificável de 3,00 metros de cada lado do eixo da rede de drenagem existente na porção Oeste do empreendimento, conforme demarcado no projeto urbanístico;
- 2.6. As áreas destinadas à compensação e ou doação por área equivalente devem ser apresentadas em planta com as devidas coordenadas geográficas;
- 2.7. Não poderão ser parceladas as áreas com declividade superior a 30%, salvo se medidas de engenharia **aprovadas** pela Secretaria Municipal de Urbanismo, possibilitem o parcelamento;
- 2.8. Não poderá haver nenhum tipo de intervenção na vegetação nativa do local e do entorno, sem que o empreendedor esteja de posse do Alvará Florestal;
- 2.9. É proibida a utilização, perseguição, destruição, caça, ou apanha de animais silvestres (Lei Federal 5197/67);
- 2.10. Deverão ser tomadas medidas que possibilitem o escoamento das águas pluviais de modo a assegurar a drenagem natural das águas, não comprometendo a circunvizinhança;
- 2.11. Deverão ser mantidos os exemplares arbóreos no interior dos lotes sendo permitido o manejo da vegetação apenas nas vias de circulação pública, mediante a emissão do Alvará Florestal.

3. Quanto ao Projeto de Esgoto Sanitário e Abastecimento de Água:

- 3.1. O sistema de tratamento de efluentes sanitários deve ser coletivo, aprovado pela CORSAN, com o dimensionamento e concepção previsto para o número de pessoas que ocuparão o empreendimento sobre os lotes, seguindo as normas da ABNT, NBR 7229/93 e NBR 13.969/1997, constituído de tratamento preliminar, gradeamento, fossa séptica, filtro anaeróbio e emissário, até o ponto de lançamento, devendo seguir os parâmetros estabelecidos na Resolução CONSEMA 355/2017, de acordo com o Artigo 17, subitem II;
 - a) O tratamento do esgoto sanitário, com vazão menor que 200 m³/d, deverá atender aos padrões de emissão estabelecidos na Tabela abaixo:

Parâmetro	Padrão de Emissão	Frequência de Análise
DBO5	120 mg/L	Bimensal
DQO	330 mg/L	Bimensal
SST	140 mg/L	Bimensal
Coliformes Termotolerantes – NMP/100 mL	-	-
Coliformes Termotolerantes – Eficiência	-	-

- b) Os padrões de emissão deverão ser readequados caso haja comprometimento do corpo receptor com o lançamento de efluente tratado;
- c) A área da ETE deverá ser cercada, com acesso restrito e com placas de sinalização nos padrões estabelecidos pelo órgão responsável;
- d) As áreas das Estações Elevatórias de Esgoto e Estação de Tratamento de Esgoto devem ser cercadas, possuir cortinamento vegetal, além de compreender outras medidas que previnam a proliferação de vetores e de odor;
- e) As áreas de recebimento, armazenamento e preparo de produtos químicos devem possuir contenção de vazamentos;
- f) O efluente após tratamento deverá ser lançado através de canalização fechada no ponto de lançamento indicado;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

- g) A rede coletora deverá ser do tipo separador absoluto;
- h) Os leitos de secagem do lodo deverão ser cobertos e não devem contaminar o lençol freático;
- i) O percolado dos leitos de secagem deve retornar ao sistema de tratamento;
- j) As Estações Elevatórias de Esgotos deverão atender a NBR 12.208/1992 e devem possuir conjuntos moto-bomba reserva;
- k) Caso seja necessária a utilização do dispositivo de segurança da estação elevatória, previsto na NBR 12.208/1992, deverão, obrigatoriamente, serem tomadas todas as medidas de controle, contenção e minimização dos impactos do esgoto extravasado, a fim de evitar danos ao meio ambiente;
- l) A empresa deverá declarar como será operada a ETE após o recebimento pelo órgão responsável;
- m) A empresa deverá apresentar o Manual de Operação da ETE, em todos os seus detalhes, declarando a eficiências esperada para os parâmetros.

3.2. O abastecimento de água será público e seguirá o sistema exigido pela CORSAN, e todos os projetos referentes ao abastecimento devem ser aprovados pelo órgão responsável pelo fornecimento.

4. Quanto ao Processo de Movimentação do Solo:

- 4.1. A empresa deverá apresentar os projetos de movimentação de solo aprovados pelo Município de Farroupilha, considerando que as atividades devem ocorrer somente em horário comercial;
- 4.2. Todas as obras de terraplanagem e movimentação de terra deverão prever ações de controle de erosão e proteção do solo;
- 4.3. Em nenhuma hipótese o material removido poderá ser comercializado;
- 4.4. Qualquer outra destinação do material removido deverá ser previamente comunicada à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, para obtenção de autorização específica;
- 4.5. Deverão ser verificados os impactos decorrentes dos escoamentos das águas pluviais nas áreas vizinhas, de modo que estas não alterem as condições de drenagem e fluxo hídrico atuais;
- 4.6. Deverão ser obedecidos os recuos obrigatórios em relação às áreas lindeiras no sentido de não formação de taludes e aterramentos de qualquer tipo;
- 4.7. A atividade de desaterro não poderá causar qualquer tipo de prejuízo aos lotes/usuários vizinhos;
- 4.8. Na eventualidade de formação de poeira ocasionada pela movimentação de material mineral deverão ser utilizados meios para evitar a dispersão de partículas em suspensão;
- 4.9. Na eventualidade de carreamento de material mineral para o passeio/leito da rua deverão ser utilizados meios para evitar os processos erosivos e de transporte de material;
- 4.10. As águas de chuva que descem em seu fluxo natural não podem carrear sedimentos para os recursos hídricos, portanto deve ser instalado canal aberto que direcione as águas para uma bacia de contenção;
- 4.11. Caso o empreendedor tenha que obter material de empréstimo de terra ou matações, estes devem ser oriundo de jazidas licenciadas por órgão competente;
- 4.12. Para a execução da obra de supressão da vegetação, deverá ter obtido a Licença de Corte específica, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

5. Quanto à Cobertura Vegetal:

- 5.1. O projeto de arborização deverá ser proposto com o fulcro de compensar os cortes da vegetação a ser suprimida com a compensação prevista na legislação Lei Estadual 9.519/1992 e Decreto Lei Estadual nº 36.636/1996;
- 5.2. Os projetos que visem a RFO obrigatória devem ser aprovados pelo órgão municipal de meio ambiente;
- 5.3. O projeto para compensação de supressão vegetal deverá ser apresentado no pedido de Licença de Instalação, e em caso de proposta de compensação por área equivalente deverá posteriormente ocorrer o gravame desta área junto ao registro do ofício de imóveis do Município de Farroupilha;
- 5.4. O projeto de arborização pública deverá ser aprovado e elaborado conforme a normas do município de Farroupilha.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

6. Quanto às Emissões Atmosféricas:

- 6.1. Os níveis de ruídos gerados pela atividade deverão estar de acordo com a Norma Técnica NBR 10.151 da ABNT conforme determina a Resolução CONAMA n° 01/1990, bem como atender ao Decreto Estadual N° 23430/1974;
- 6.2. A empresa deverá mitigar e minimizar os ruídos e a poeira durante a movimentação de solo, abertura de vias e obras de infraestrutura do loteamento de modo que não cause incômodos a vizinhança;
- 6.3. Não utilizar procedimentos que provoquem propagação de odores, dispersão de poeiras e proliferação de vetores.

7. Quanto aos Resíduos Sólidos

- 7.1. A empresa deverá apresentar o PGRS – RCC, sendo que os resíduos sólidos gerados nas obras deverão ser segregados, classificados, acondicionados, armazenados e destinados conforme determina a Lei Estadual n° 9.921/93 e o Decreto Lei n° 38.356/1998 e classificação prevista nas Resoluções do CONAMA 307/2002, 348/2004, 448/2012;
- 7.2. A classificação deve atender as Normas da ABNT NBR 10004/2004 e para a disposição final, deve atender a normativa técnica determinada pelos órgãos ambientais;
- 7.3. É proibido o uso de fogo para eliminação de qualquer tipo de resíduo florestal, conforme Lei Federal n° 12.651/12, Art. 38, devendo os mesmos serem segregados e destinados a coleta pública municipal ou a compostagem na propriedade;
- 7.4. Apresentar comprovante da destinação dos resíduos sólidos gerados em local licenciado ou autorizado pelos órgãos ambientais competentes para o recebimento dos materiais.

8. Quanto à Preservação Ambiental:

- 8.1. Deverão ser preservados todos os exemplares arbóreos com DAP superior 0,12m, e, em caso de supressão, se faz necessário o devido alvará de corte e reposição florestal obrigatória;
- 8.2. É proibido qualquer tipo de ação contra os animais silvestres (Lei Federal n° 5197/67).

III – Documentos e Estudos a apresentar para a Renovação da Licença Prévia:

1. Conforme reunião em 06/12/2018, com os representantes da administração municipal, Sr. Prefeito Municipal, Sr. Secretaria de Meio Ambiental, os técnicos da Secretaria de Meio Ambiente e a empresa Rochedo, ficou acordado entre todos que o município emitirá nova Licença Prévia com adição de 01 ano no prazo pré-estabelecido na LP n° 024/2018.
2. Requerimento assinado pelo proprietário, solicitando a renovação da Licença Prévia;
3. Cópia desta Licença;
4. Matrícula do empreendimento atualizada em até 90 dias;
5. Certidão de Zoneamento atualizada, emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo;
6. Declaração assinada pelo técnico responsável pelo licenciamento ambiental e pelo proprietário, informando que a situação da área licenciada permanece inalterada, sem início de obras ou atividade no local;
7. Comprovante de pagamentos dos custos dos Serviços de Licenciamento Ambiental.

IV – Documentos e Estudos a apresentar com vistas à obtenção de Licença de Instalação:

1. Todos os documentos do termo de referência para Licença de Instalação, disponível na home-page da Prefeitura Municipal de Farroupilha: www.farroupilha.rs.gov.br, em Secretarias / Meio Ambiente / Arquivos Downloads Meio Ambiente / termo de referência LI;
2. Cópia desta Licença;
3. Matrícula da área do loteamento retificada;
4. Cópia do Projeto Urbanístico Aprovado do Loteamento Residencial Porto Seguro, com a demarcação das Áreas Públicas doadas pela implantação do Loteamento Residencial Santo Antônio;
5. Projeto e Memorial Descritivo da Continuação da Canalização de Drenagem Existente na porção Nordeste da gleba do empreendimento;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARROUPILHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

6. Plano de Resgate e Afugentamento de Fauna.

Havendo alteração nos atos constitutivos, a empresa deverá apresentar, imediatamente, cópia da mesma a presente Secretaria, 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 descritas, porém, caso algum prazo estabelecido nesta Licença for descumprido, automaticamente esta perderá sua validade. Este documento também perderá a validade caso os dados fornecidos pelo empreendedor não correspondam à realidade.

A renovação da Licença Prévia (LP) de uma atividade ou empreendimento deverá ser requerida com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da expiração de seu prazo de validade.

Esta Licença não dispensa nem substitui quaisquer Alvarás ou Certidões de qualquer natureza exigidos pela Legislação Federal, Estadual ou Municipal, nem exclui as demais Licenças Ambientais.

Data de emissão: Farroupilha, 28 de março de 2019.

Este documento licenciatório é válido para as condições acima no período de 28/03/2018 à 28/03/2021.

MIGUEL ANGELO SILVEIRA DE SOUZA
Secretário Municipal de Meio Ambiente

Parecer Técnico - Consultoria:

Gustavo Uriart
Eng. Agrônomo Me.
Qualidade Ambiental CREA/RS 057.263
Gaia Sul Ambiental

Cíntia Mielke
Bióloga
CRBio 88.530/03-D
Gaia Sul Ambiental

