



ESTADODORIOGRANDEDOSUL

**MUNICÍPIO DE GAURAMA  
PODER EXECUTIVO**

**LICENÇA DE INSTALAÇÃO LI N° 02/2023**

A Secretaria Municipal da Agricultura e Meio Ambiente habilitada para a realização de licenciamentos Ambientais de atividades de impacto local, conforme Lei Complementar n° 140/2011, resolução do CONSEMA n.º 372/2018 e pelas atribuições que lhe confere e com base no protocolo ambiental n° 52/2022 expede a presente LICENÇA de INSTALAÇÃO que autoriza:

**I- IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE**

**Empreendedor:** Portal Gaurama Empreendimentos Imobiliários Ltda.

**CNPJ:** 36.359.470/0001-93

**II - IDENTIFICAÇÃO DA ATIVIDADE**

**Atividade:** Parcelamento do solo para fins residenciais e mistos (incluídos equipamentos, infraestrutura e tratamento de esgoto/ETE)– Codram 3414,40

**Potencial Poluidor:** Médio

**Porte:** Pequeno

**III - IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA**

**Endereço:** Parte do Lote Rural n° 3 “D” da Linha Três - Secção Barro e Lote Urbano n° 15 - Zona Urbana - Gaurama RS (saída para Erechim, próximo a RS 331)

**Coordenadas Geográficas (Datum Sirgas 2000):** Lat. -27.596406° / Long. -52.115283°

**N° Registro de Imóveis:** 21.403 - Comarca de Gaurama

**Área total do terreno:** 120.289,40 m<sup>2</sup>

**IV - IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS**

Biólogo Márcio Freschi, CRBio 053128/03-D, sob ART n° 2020/04999

Engenheiro Civil Rafael Giacomini Bergamin, CREA/RS 134468, sob ART n° 10956975

Engenheiro Civil Vinicius Scortegagna, CREA/RS 159192, sob ART n° 12203374

Geólogo Dani Genz Uszacki, CREA/RS 134055, sob ART 11118007

Técnico em Agrimensura Cleandro Lambrecht, RNP 98836684068, sob TRT n° BR20210925255

**ESTA LICENÇA REVOGA A LICENÇA DE INSTALAÇÃO N°01/2023 PELO MOTIVO DE CORREÇÃO DO NÚMERO DO CNPJ DO EMPREENDEDOR.**



## **1 CONDIÇÕES E RESTRIÇÕES**

### **1.1 Quanto ao empreendimento**

- Loteamento residencial unifamiliar com área total de 120.289,40 m<sup>2</sup>, conforme projeto urbanístico aprovado pelo setor de Engenharia Civil do município de Gaurama, com o seguinte quadro de áreas:

**Área prevista para lotes:** 66.452,97 m<sup>2</sup> (55%), sendo:

- Etapa 01: 20.431,56 m<sup>2</sup>

- Etapa 02: 16.362,80 m<sup>2</sup>

- Etapa 03: 29.658,61 m<sup>2</sup>

**Área prevista para os acessos:** 27.070,23 m<sup>2</sup> (22%), sendo:

- Etapa 01: 12.728,52 m<sup>2</sup>

- Etapa 02: 6.822,90 m<sup>2</sup>

- Etapa 03: 7.518,81 m<sup>2</sup>

**Área de Preservação Permanente:** 21.424,80 m<sup>2</sup> (18%)

**Área Verde:** 5.341,38 m<sup>2</sup>(5%), sendo:

- Etapa 01 - Área verde 01: 995,20 m<sup>2</sup>

- Etapa 02 – não há área verde

- Etapa 03:

Área verde 02: 1.277,50 m<sup>2</sup>

Área verde 03: 1.124,87 m<sup>2</sup>

Área verde 04: 1.242,53 m<sup>2</sup>

Área verde 05: 701,28 m<sup>2</sup>

**Número total de lotes:** 154 lotes, sendo:

- Etapa 01: 63 lotes (20.431,56 m<sup>2</sup>)

- Etapa 02: 52 lotes (16.362,80 m<sup>2</sup>)

- Etapa 03: 39 lotes (29.658,61 m<sup>2</sup>)

**Área de vegetação em estágio médio de regeneração natural:**

- Área total no imóvel: 38.986,24 m<sup>2</sup> (100%)

- Área total sobre lotes e ruas: 17.272,060 m<sup>2</sup> (44%)

**Área total de vegetação em estágio inicial de regeneração natural:** 3.290,128 m<sup>2</sup>



**MUNICÍPIO DE GAURAMA  
PODER EXECUTIVO**

- É vetada a descaracterização, a edificação e o parcelamento do solo nas áreas de preservação permanente definidas na Lei Federal n.º 12.651/2012, ou seja, no entorno de 50 metros de nascentes e a 30 metros no entorno do curso d'água que perfaz a divisa do imóvel.
- De acordo com a Lei nº 6.766, de dezembro de 1979, bem como da Lei nº 10.116, de 23 de março de 1994 e alterações posteriores, é vedado o parcelamento do solo para fins urbanos de terrenos ou parcelas de terreno com declividade superior a 30% (trinta por cento).
- Deverá haver a averbação no Cartório de Registro de Imóveis, junto à matrícula do empreendimento, de que há restrição de uso e gozo das Áreas de Preservação Permanente, sob a forma de gravame, estabelecendo-se vedação que acompanhará o título de domínio, conforme projeto urbanístico aprovado.

### **1.2 Quanto a flora**

- A supressão da vegetação nativa estará vinculada a plataforma SINAFLOOR.
- Deverão ser preservados os exemplares das espécies vegetais ameaçados de extinção ocorrentes na gleba, a cita os exemplares de *Araucaria angustifolia* (pinheiro brasileiro), exceto da não existência de outra alternativa técnica e locacional.

### **1.3 Quanto à recuperação da APP com supressão de exóticas invasoras**

- Indivíduos de espécies exóticas invasoras de *Hovenia dulcis* (uva-do-japão) entre outros elencados na Portaria Sema nº 79/2013 e atualizações posteriores, deverão ser erradicados conforme projeto aprovado.
- A supressão de espécies exóticas não poderá causar danos a indivíduos de espécies nativas.
- Deverão ser enviados relatórios anuais de monitoramento, assinados e acompanhados de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do profissional responsável pela execução das atividades propostas e empreendedor.
- Após a intervenção as áreas de preservação permanentes (APPs) deverão ser **isoladas e cercadas** de forma a promover a regeneração natural das espécies.

### **1.4 Quanto as áreas verdes do loteamento**

- Considera-se área verde espaços de uso público com função recreativa.

### **1.5 Quanto a Arborização do loteamento**

- Deverá ser executado o projeto de arborização do empreendimento, conforme projeto apresentado.
- Deverão ser enviados relatórios anuais de monitoramento, assinados e acompanhados de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do profissional responsável pela execução das atividades propostas e empreendedor.



### **1.6 Quanto aos Efluentes Sanitários e Industriais**

- Deverá ser implantado sistema de tratamento de efluente individual nas edificações residenciais compatíveis com as características físicas do terreno, a ser aprovado individualmente na construção das unidades habitacionais.
- O tratamento dos efluentes líquidos sanitários deverá atender as Normas Técnicas da ABNT NBR 7.229/93 e NBR 13.969/97.
- Deverá ser assegurada a distância mínima de 1,50 metros entre o fundo do sumidouro / vala de infiltração e o nível sazonal mais alto da superfície do aquífero freático.
- Não poderá haver nenhuma forma de ligação direta entre esgoto sanitário / efluente doméstico com a rede de drenagem pluvial, exceto se tecnicamente comprovada a impossibilidade de infiltração do efluente final no solo.

### **1.7 Quanto ao Programa de Educação Ambiental**

- Deverá ser executado o Programa de Educação Ambiental junto aos trabalhadores da obra, moradores

### **1.8 Quanto a Supervisão Ambiental**

- A supervisão ambiental tem como objetivo exercer o controle e a minimização de impactos provenientes da atividade proposta sobre os solos, os recursos hídricos, o lençol freático e a biodiversidade existentes, bem como fazer cumprir as condições e restrições desta licença.
- A supervisão ambiental do loteamento residencial deverá ser realizada pelo responsável pela execução da obra, empreendedores e responsável técnico. Estes deverão garantir a qualidade ambiental da implantação, bem como a execução de todos os programas ambientais e civis propostos.
- No caso de ocorrência de qualquer acidente que resulte em dano ambiental, o órgão licenciador deverá ser comunicado imediatamente.

### **1.9 Quanto ao Projeto de Drenagem Pluvial**

- Deverá ser executado o projeto de drenagem pluvial apresentado e aprovado pelo setor de Engenharia Civil do município de Gaurama.
- Deverão ser implementadas medidas de prevenção, contenção e monitoramento de processos erosivos na área do empreendimento durante as obras de instalação.



#### **1.10 Quanto ao Projeto de Energia Elétrica**

- O abastecimento de energia elétrica no loteamento caberá a RGE.
- Recomenda-se que seja juntado ao processo administrativo o projeto de Energia Elétrica aprovado pela respectiva concessionária.

#### **1.11 Quanto ao sistema de Abastecimento de Água**

- O abastecimento de água no loteamento caberá a CORSAN, devendo ser executado conforme aprovado por esta.

#### **1.12 Quanto a Movimentação de Solos (cortes/aterros)**

- Em caso de necessidade de escavação e/ou remoção dos materiais, deverão ser feitas de forma cuidadosa de modo a evitar danos ao meio ambiente.
- Em caso de necessidade de utilização de material mineral nas obras de instalação, o mesmo deverá ser proveniente de local devidamente licenciado, ou, no caso de remoção (excedente de aterro/terraplenagem), deverá ser observado o licenciamento do referido local de destino.

#### **1.13 Quanto ao Projeto de Gerenciamento de Resíduos Sólidos de Construção Civil**

- Deverá ser executado o Projeto de Gerenciamento de Resíduos Sólidos de Construção Civil conforme proposto pelo Responsável Técnico.

#### **1.14 Quanto à Preservação e Conservação Ambiental**

- Não poderão ser utilizados locais próximos a recursos hídricos, considerando o leito maior sazonal, para descarte de bota-foras.
- É proibida a utilização, perseguição, destruição, caça ou apanha de animais silvestres (Lei Estadual n.º 15.434 de 9 de janeiro de 2020).
- Deverão ser preservados os locais de refúgio, reprodução, alimentação e dessedentação da fauna.
- Não deverão ser realizadas atividades de abastecimento, lubrificação e manutenção de veículos e maquinário na área do empreendimento em sua fase de implantação.

#### **1.15 Quanto ao Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN**



**MUNICÍPIO DE GAURAMA  
PODER EXECUTIVO**

- Deverá ser feita a comunicação imediata ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN na hipótese de descoberta fortuita de quaisquer elementos de interesse arqueológicos ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, na área do empreendimento, conforme previsto no art. 18 da Lei 3.924 de 26 de julho de 1961.

**1.16 Quanto a Licença Ambiental**

- Concluída a implantação do empreendimento, na vigência da Licença de Instalação, deverá ser solicitada a Licença de Operação.

- Caso a implantação do empreendimento não seja concluída na vigência da licença deverá ser solicitada a sua renovação com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da expiração de seu prazo de validade.

**CONSIDERAÇÕES FINAIS**

**Com vistas à obtenção da LICENÇA DE OPERAÇÃO, o empreendedor deverá apresentar:**

1. Requerimento solicitando a Licença de Operação;
2. Cópia da Licença de Instalação;
3. Relatório final de Supervisão Ambiental comprovando a execução das obras e de **todos os programas**, conforme especificados nas condições e restrições ambientais, acompanhado de levantamento fotográfico atualizado e ART dos responsáveis técnicos;
4. Laudo técnico, firmado pelos responsáveis técnicos, de que as instalações se encontram aptas a entrar em operação, em cumprimento à presente Licença de Instalação;
5. Comprovante de pagamento da taxa de licenciamento ambiental.

*O município de Gaurama, mediante decisão motivada, poderá propor adequações, suspender ou cancelar a Licença de Operação, caso ocorra:*

- *violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais;*
- *constatar omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiaram a expedição da Licença;*
- *graves riscos ambientais e a saúde.*

**Qualquer alteração ou ampliação da atividade deverá ser precedida de anuência do município de Gaurama. Caso ocorra a interrupção das atividades, a mesma deverá ser comunicada.**

**O empreendimento deverá requerer renovação desta Licença no prazo mínimo de 120 dias da expiração do prazo de validade fixado na respectiva licença.**



ESTADODORIOGRANDEDOSUL

**MUNICÍPIO DE GAURAMA  
PODER EXECUTIVO**

Se cabível, que seja aplicada penalização, multa pecuniária, decorrente do atraso na implantação das medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

*Fica o empreendedor obrigado ao adimplemento de todas as parcelas vincendas, quando o pagamento dos custos for através da opção de parcelamento. Havendo alteração nos atos constitutivos, a empresa deverá apresentar, imediatamente, cópia da mesma à PREFEITURA MUNICIPAL DE GAURAMA, em seu órgão competente, 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 até 07 de Março de 2027, 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.

*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. Esta licença deverá estar disponível no local da atividade licenciada para efeito de fiscalização.*

**Este documento licenciatório é válido para as condições acima no período De 07 de Março de 2023 até 07 de Março de 2027.**

Gaurama, 14 de Abril de 2023.

---

**ANGELICA SACCOMORI  
LICENCIADORA AMBIENTAL  
CRBio/RS 110311/03-D**