



PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE PORTELA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL  
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE  
Rua Tamandaré, 97 Fone (55) 3551-2552

1

LI N° 03/2022

LICENÇA DE INSTALAÇÃO

O Município de Tenente Portela-RS, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural, Departamento de Meio Ambiente ao que determina a Lei n° 6.938, de 31/08/1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, regulamentada pelo Decreto n° 99.274, de 06/06/1990 no uso de suas atribuições que lhe confere a Resolução CONSEMA n° 252/2010 pela qual o Município tornou-se qualificado para a realização do Licenciamento Ambiental das Atividades de Impacto Local, em conformidade com a Resolução CONSEMA n° 372/2018, e com base nos autos do processo administrativo n° 069/2022, expede a presente **Licença de Instalação** nas condições e restrições especificadas que autoriza a:

I - Identificação:

**EMPREENDEDOR:** Krattzer Empreendimentos Imobiliários LTDA  
**CNPJ:** 10.264.254/0001-70  
**ENDEREÇO:** Rua Pedro Schneider, n° 17, Sala 305, Bairro Languiru,  
Teutônia/RS  
CEP: 95.890-000

**EMPREENDIMENTO:** **Loteamento Ramayer IV**  
Rua Xavante, s/n, Tenente Portela /RS  
Coordenadas Geográficas:

Lat.: 27°38'28.99"S  
Long.: 53°75'36.82"O

**PARA A ATIVIDADE DE: PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS RESIDENCIAIS - LOTEAMENTO RESIDENCIAL**

**RAMO DE ATIVIDADE:** 3414,40  
**ÁREA DO TERRENO EM HA:** 4,76  
**NÚMERO DE LOTES UNIFAMILIARES:** 77

II - Com as condições e restrições:

**1. Quanto ao Empreendimento:**

- 1.1 esta licença refere-se à implantação da atividade de Parcelamento de solos para fins residenciais, localizada no município de Tenente Portela - RS;
- 1.2 o empreendedor deverá comunicar ao Departamento Municipal de Meio Ambiente do início das obras;
- 1.3 esta licença só terá validade quando acompanhada do projeto urbanístico, sem rasuras, carimbado pelo Departamento Municipal de Engenharia;
- 1.4 esta licença autoriza a instalação da infraestrutura e a construção de unidades habitacionais. A ocupação somente poderá ocorrer após a obtenção da LO;
- 1.5 o Loteamento Ramayer IV será constituído de 77 lotes residenciais;
- 1.6 área total do empreendimento: 47.638,17 m<sup>2</sup>;
  - 1.6.1 área de lotes: 23.114,52 m<sup>2</sup>;
  - 1.6.2 sistema viário: 10.708,79 m<sup>2</sup>;
  - 1.6.3 área verde: 8.367,44 m<sup>2</sup>;
  - 1.6.4 área institucional: 1.553,90 m<sup>2</sup>;
  - 1.6.5 área de preservação permanente: 3.893,52 m<sup>2</sup>;
- 1.7 deverá haver supervisão ambiental durante as obras da implantação do empreendimento, com acompanhamento constante de responsáveis técnicos habilitados no decorrer da implantação do empreendimento, com posterior envio de relatório técnico semestral ao Departamento de Meio Ambiente. Este acompanhamento visa a exercer o controle e a minimização de impactos provenientes da implantação da atividade



PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE PORTELA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL  
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE  
Rua Tamandaré, 97 Fone (55) 3551-2552

2

sobre os solos, os recursos hídricos e a biodiversidade, bem como fazer cumprir as condições e restrições desta licença;

**1.8** Deverá ser observado a percentagem de áreas destinadas ao sistema viário e a implantação de equipamentos urbanos e comunitários será proporcional as densidades populacionais previstas para a gleba, e nunca inferior a 35% da mesma, conforme a Lei Estadual nº 10.116, 23 de março de 1994 que institui a Lei de Desenvolvimento Urbano;

**1.9** O cronograma de implantação das obras deverá obedecer aos prazos de acordo com o projeto técnico apresentado a este órgão. Caso haja alguma alteração deverá ser comunicado a este órgão ambiental;

**1.10** Não poderão ser utilizados locais próximos aos recursos hídricos, para descarte de material mineral, quando da implantação do empreendimento, a fim de evitar o aporte de sedimentos junto aos recursos hídricos localizados na própria área ou em suas adjacências;

**1.11** Deverão ser preservados 15 metros de faixa *Non Aedificanti* as margens de rodovia, ferrovias e dutos de acordo com as Leis Federais nº 6.766/79 Art. 4º; Lei nº 10.932/2004;

**1.12** Deverão ser articuladas as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

**1.13** A execução do arruamento deverá ser realizada conforme as exigências da ABNT NBR 9.050/2005 e projeto técnico de pavimentação aprovado pelo Departamento de Engenharia e apresentado neste departamento.

## **2. Quanto a Drenagem Urbana:**

**2.1** As instalações deverão atender as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), demais legislações pertinentes e projetos técnicos aprovados pelo Departamento de Engenharia;

**2.2** Os dispositivos de drenagem deverão garantir um perfeito e rápido escoamento das águas incidentes sobre a plataforma da via e terrenos adjacentes, sem causar perturbações ao fluxo de tráfego;

**2.3** Deverão ser instaladas galerias longitudinais com ligações transversais conectadas as caixas coletoras, do tipo boca de lobo, devidamente distribuídos nos locais indicados;

**2.4** Deverão ser empregados tubos de concreto, de formas geométricas circular, de diâmetros variáveis e caixas coletoras, tipo boca de lobo, com tampa de inspeção. As valas para assentamento de tubos deverão ser abertas obedecendo as demarcações topográficas, declividades e cotas de fundo;

**2.5** Nos pontos de descarga das águas pluviais, deverão ser estabelecidos mecanismos para proteger o solo dos processos erosivos e impedir o assoreamento do curso de água receptor. As estruturas devem priorizar o uso de práticas mecânicas e/ou vegetativas que contribuam efetivamente para a estabilidade geotécnica e o restabelecimento da regeneração natural.

## **3. Quanto ao projeto de esgoto sanitário:**

**3.1** O tratamento do esgoto sanitário dos lotes, será formado por dois sistemas, sendo o sistema de **fossa séptica, filtro/biofiltro e sumidouro** no lote nº 01 da quadra letra C, nos lotes nº 01, 02, 19 e 20 da quadra letra E e nos lotes nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 da quadra letra G, e nos demais lotes o sistema será fossa séptica e sumidouro, dimensionados de acordo com as Normas Técnicas da ABNT NBR 7.229/93 e a NBR 13.969/97 um conjunto para cada unidade habitacional, conforme projeto aprovado pelo Departamento Municipal de Engenharia;

**3.2** O fundo do sumidouro até o lençol freático deverá respeitar uma distância mínima de 1,50 metros de profundidade;

**3.3** Caso haja geração de lodo no sistema de tratamento, este deverá ser periodicamente removido, tratado e disposto adequadamente em local licenciado;

**3.4** Não deverá haver extravasor do sumidouro para a rede pluvial.

## **4. Quanto ao sistema de abastecimento de água e rede de energia elétrica:**

**4.1** O projeto de rede de distribuição de água deverá obedecer ao projeto apresentado e aprovado junto a CORSAN;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE PORTELA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL  
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE  
Rua Tamandaré, 97 Fone (55) 3551-2552

3

4.2 O projeto de rede de distribuição de energia elétrica deverá obedecer ao projeto apresentado e aprovado junto a RGE.

**5. Quanto as obras de terraplenagem:**

5.1 Em caso de necessidade de utilização de material mineral (minério) nas obras de implantação do empreendimento, o mesmo deverá ser proveniente de local devidamente licenciado junto ao Órgão Ambiental competente;

**6. Quanto aos projetos de arborização e ao plano de controle ambiental:**

6.1 Deverão ser plantados no mínimo 50 (cinquenta) exemplares de espécies arbóreas distribuídas nos passeios públicos do empreendimento, conforme Plano de Arborização aprovado por este órgão ambiental e conforme tabela abaixo:

Nome Popular	Nome científico	Quantidade
Sibipiruna	<i>Caesalpineia</i>	7
Tarumã	<i>Vitex megapotamica</i>	3
Ypê-roxo	<i>Handroanthus avellanedae</i>	18
Corticeira-do-banhado	<i>Erythrina crista-galli</i>	17
Ingá	<i>Inga vera</i>	4
Flamboyant	<i>Delonix regia</i>	1

6.2 Além, dos cinquenta exemplares arbóreos plantados pela Loteadora é obrigatório o plantio de no mínimo um (01) exemplar de espécie nativo e/ou exótico na calçada de passeio dos lotes, após a venda do mesmo; sendo a responsabilidade de executar o plantio, do comprador do lote; salvo o adquirente que comprar o lote já arborizado. A responsabilidade de cuidar do desenvolvimento das plantas é tanto do adquirente quanto da Loteadora;

6.3 Deverá ser efetuado o plantio de espécies adaptadas à arborização urbana no passeio público, antes dos adquirentes habitarem nas casas;

6.4 Os impactos apontados no Plantio e Monitoramento deverão ser mitigados e compensados conforme ações e cronograma apresentados a este órgão;

6.5 Esta licença **não autoriza** a supressão de vegetação nativa e exótica;

6.6 Esta licença **não autoriza** a intervenção e supressão em Áreas de Preservação Permanente (APP);

6.7 Deverá ser observada a legislação referente ao manejo de mata nativa, e em caso de supressão de parte da mesma, deverá ser solicitada a autorização ao órgão ambiental competente;

6.8 Fica terminantemente proibida a utilização de práticas de supressão vegetal que utilizem fogo e/ou qualquer tipo de processo químico para a limpeza da gleba, conforme Portaria SSMA/FEPAAM nº 16/94 e Lei Est. Nº 9.519/92;

6.9 Deverão ser respeitadas e quando couber recuperadas as Áreas de Preservação Permanente (APP's);

6.10 O Plano de Arborização, Projeto de Recuperação da Área de Preservação Permanente - APP e Plano de Controle Ambiental deverão ser cumpridos na íntegra e seus respectivos cronogramas;

6.11 O Projeto de Recuperação de Área Degradada para as Áreas de Preservação Permanentes (nascentes e córrego), deverá ser cumprido na íntegra, de acordo com o apresentado ao Departamento de Meio Ambiente, com o plantio de 596 mudas nativas. O espaçamento entre as mudas nas APP's deverá ser de 2x3 metros (área 1) e 2x2 metros (área 2), com as áreas totalmente preenchidas; Todas as mudas plantadas nas APP's deverão ser espécies nativas;

6.12 Durante a instalação do loteamento, todas as Áreas de Preservação Permanente deverão ser cercadas com tela de arame galvanizado, alambrado ou semelhantes.

**7. Quanto aos resíduos sólidos:**

7.1 A coleta dos resíduos sólidos domésticos será feita pela Prefeitura Municipal.

B



PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE PORTELA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL  
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE  
Rua Tamandaré, 97 Fone (55) 3551-2552

4

7.2 Os resíduos sólidos decorrentes das obras de instalação do empreendimento deverão classificados, segregados, acondicionados e comprovadamente destinados a locais licenciados pelo Órgão Ambiental competente, conforme Lei Federal nº 12.305/2010 e suas alterações e Lei Municipal 2.327/2015;

7.3 Os resíduos da construção civil, oriundo das obras, deverão ser classificados, segregados, acondicionados e destinados corretamente de acordo com o disposto na Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações; e Lei Federal nº 12.305/2010 e suas alterações e Lei Municipal 2.327/2015.

#### 8. Considerações finais:

8.1 O empreendedor é responsável por manter as condições operacionais adequadas, respondendo por quaisquer danos ao meio ambiente e à população vizinha, decorrentes da má operação do empreendimento;

8.2 No caso de qualquer alteração que a empresa pretenda fazer (alteração de processo, implantação de novas linhas de produção ou equipamentos, ampliação da área de produção, realocação, etc.) deverá ser providenciado o licenciamento prévio, junto ao órgão ambiental competente;

8.3 Caso haja encerramento das atividades, deverá ser prevista a recuperação da área do empreendimento e apresentado a este órgão ambiental com antecedência **mínima de 02 (dois) meses**, o plano de desativação com levantamento do passivo acompanhado de cronograma executivo;

8.4 Esta licença não exime o empreendedor do atendimento às demais obrigações legais (federais, estaduais e municipais);

8.5 A empresa deverá fornecer aos funcionários EPI's (Equipamento de Proteção Individual) e os mesmos devem ser utilizados durante as atividades na empresa;

8.6 Esta Licença deverá ser mantida durante todo o período de vigência fixada em local de fácil visibilidade para fins de controle e fiscalização.

#### 9. Quanto a responsabilidade técnica:

9.1 Eng.º Florestal Mauricio Castro dos Santos, Responsável Técnico pelo **Levantamento** Topográfico Planialtimétrico, de Georreferenciamento e Desmembramento; **Projeto** de Licenciamento Ambiental; **Projeto e Execução** da Arborização; **Laudo Técnico** da Cobertura Vegetal e Fauna Silvestre; **Estudo** do Impacto Ambiental e do Plano de Controle Ambiental. CREA RS184239, ART nº 11397284.

9.2 Eng.ª Civil Marcia Teresinha Pereira dos Santos, Responsável Técnica pelo **Projeto e Execução** da Sinalização Viária, Pavimentação – Terraplanagem, Sistema de Drenagem Pluvial – Águas Pluviais, Pavimentação, Meio-Fios, Loteamento Ramayer IV Urbanístico; **Projeto** de Esgoto Sanitário e Acessibilidade. CREA RS173831, ART nº 11791093.

#### 10. Condicionantes da Licença de Instalação nº 003/2022:

10.1 Deverá ser apresentado ao órgão ambiental municipal o projeto aprovado junto a CORSAN, da instalação da Rede de Distribuição de Água. Antes do projeto ser aprovado e apresentado ao Departamento Municipal de Meio Ambiente, o empreendedor não poderá instalar a rede supracitada.

10.2 Durante a instalação do loteamento, todas as Áreas de Preservação Permanente (área 1 e 2), Área Verde e a Área Institucional deverão ser isoladas/cercadas com tela de arame galvanizado, alambrado ou semelhantes, para identificação das áreas e que não haja intervenções dos moradores próximos e futuros moradores, sendo condicionante para a emissão da Licença de Operação.

*Este documento licenciatório está atrelado ao Laudo de Vistoria Ambiental nº 047/2022, elaborado pela Fiscal Ambiental Renato Bettio dos Santos, Portaria 412/2013 deste Município, sendo que possui viabilidade ambiental desde que seja atendido as condicionantes acima.*



**III – COM VISTAS À OBTENÇÃO DA LICENÇA DE OPERAÇÃO, O EMPREENDEDOR DEVERÁ APRESENTAR OS DOCUMENTOS ABAIXO RELACIONADOS, NO PRAZO MÁXIMO DE 120 DIAS DA EXPIRAÇÃO DE VALIDADE FIXADO NESTA LICENÇA:**

- 1- Requerimento solicitando a Licença de Operação.
- 2- Cópia desta Licença.
- 3- Formulário de Licenciamento Ambiental devidamente preenchido e atualizado em todos os seus itens.
- 4- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).
- 5- Comprovante dos custos de Licenciamento Ambiental, Licença de Operação.
- 6- Cronograma atualizado das obras.
- 7- Memorial Fotográfico.
- 8- Ofício/laudo técnico do setor da Engenharia da prefeitura de Tenente Portela, atestando a finalização do parcelamento de solo.
- 9- Relatório elaborado pelo Responsável Técnico (com Anotação de Responsabilidade Técnica), descrevendo a instalação de todos os itens, conforme os projetos apresentados, além da comprovação de todas as condicionantes descritas na Licença de Instalação emitida, acompanhado de documentos necessários a comprovação, tais como, registros, laudos e fotos.

**Esta licença é válida para as Condições/Restrições acima no período de:  
20/10/2022 à 20/10/2024**

Esta licença só é válida para as condições descritas anteriormente, até a data da validade supracitada. Porém, caso algum prazo estabelecido nesta licença ou algum item anteriormente citado for descumprido, automaticamente a mesma perderá sua validade.

Esta licença também perderá a validade caso as informações contidas no formulário para o licenciamento desta atividade não correspondam à realidade, desde que caso haja alguma alteração nos atos constitutivos, cópia da mesma deverá ser apresentada, imediatamente, ao Departamento Municipal de Meio Ambiente, sob pena do empreendedor acima identificado continuar com a responsabilidade sobre a atividade/empreendimento licenciado por este documento.

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.

O empreendedor que não cumprir as determinações legais, estará sujeita às sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, conforme descrito na Lei Federal nº 9.605/98 (Lei de Crimes Ambientais) e suas alterações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE PORTELA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL  
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE  
Rua Tamandaré, 97 Fone (55) 3551-2552

6

RECEBI A 2ª VIA DO PRESENTE, E ESTOU CIENTE DAS CONDICIONANTES, RESTRIÇÕES E PRAZOS ESTIPULADOS NESTE DOCUMENTO.

Recebido em 20 / 10 / 2022

Tainara Steffler  
Assinatura

Tenente Portela, 20 de outubro de 2022.

Leonidas Balestrin  
Vice-prefeito

Nádia Luiza Behrenz  
Nádia Luiza Behrenz  
Coordenadora de Licenciamento e Fiscalização  
Portaria nº 1036/2021