



PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE PORTELA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL  
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE  
RUA TAMANDARÉ, 97 (55) 3551-2552

1

**LICENÇA PRÉVIA**

**LP N° 04/2021**

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, alterada pela LC n° 140/11 e 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 suas alterações, e com base nos autos dos processos administrativos n° 0164/2021 expede a presente **Licença Prévia** 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  
**LOCALIZAÇÃO:** 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:** 7,76  
**NÚMERO DE LOTES UNIFAMILIARES:** 76

**II - Condições e restrições:**

**1. Quanto ao empreendimento:**

- 1.1 O projeto de implantação do loteamento deverá assegurar a não contaminação do aquífero freático;
- 1.2 O projeto de implantação do loteamento deverá garantir que a área a ser ocupada não seja inundada;
- 1.3 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 n° 10.116/1994;
- 1.4 Deverão ser articuladas as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local;
- 1.5 Os corredores ecológicos para a fauna, não podem ser interrompidos, possibilitando a circulação e fluxo gênico ocorrente na gleba;
- 1.6 A pavimentação dos acessos internos da área deverá favorecer a infiltração das águas pluviais;
- 1.7 Esta licença não autoriza qualquer obra ou interferência na área do empreendimento.

**2. Quanto à Preservação e Conservação ambiental:**

- 2.1 O empreendimento está localizado em zona urbana e em área agricultável. Não necessita de supressão de vegetação;
- 2.2 O projeto de implantação do loteamento deverá assegurar a não contaminação do aquífero freático nem dos cursos de água próximo da área;



- 2.3 Os resíduos da construção civil, gerados durante as obras de implantação do empreendimento, deverão ser gerenciados de acordo com o disposto na Resolução CONAMA nº 307/2002, de 05 de julho de 2002, alterada pela Resolução CONAMA nº 348/2004, de 16 de agosto de 2004;
- 2.4 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;
- 2.5 Deverão ser respeitadas as áreas que são asseguradas pela legislação ambiental Federal e Estadual, no Rio Grande do Sul, pelo Código Estadual do Meio Ambiente, Lei nº 11.520/2000, que, em seu artigo 155, define "manguezais, marismas, nascentes e banhados, como locais de preservação permanente";
- 2.6 Não poderá haver disposição de efluentes domésticos nas áreas adjacentes a gleba, com cuidados maiores para a Área de Preservação Permanente;
- 2.7 Deverá ser observada a Lei que se refere ao bioma da Mata Atlântica, Lei Federal nº 11.428/2006;
- 2.8 É proibida a utilização, perseguição, destruição, caça ou apanha de animais silvestres (Leis 5.197/67, 9.605/1998 e 11.520/2000);
- 2.9 Não é permitida a utilização de fogo e de processos químicos para todas as formas de intervenções na vegetação nativa, em qualquer fase de implantação do empreendimento, em conformidade com legislações vigentes.

### **3 Quanto ao Solo:**

- 3.1 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;
- 3.2 Deverão ser previstas medidas de prevenção, contenção e monitoramento de processos erosivos na área do empreendimento.

### **4 Quanto ao projeto de esgoto sanitário:**

- 4.1 No setor Sudoeste (SW), próximo ao limite do loteamento, onde foram observados afloramentos de rocha na nascente no fundo da drenagem, e também espessura de solo menor que 2.0m, na região da sondagem S-03. Nesses locais, o subsolo não deve ser utilizado para disposição de efluentes, sendo recomendada a adoção de um sistema que integre fossa séptica, filtro anaeróbico (biodigestor), desinfecção por cloração e lançamento na rede de drenagem pluvial. Conforme apresentado no Projeto – laudo geológico;
- 4.2 O tratamento do esgoto sanitário deverá ser conforme as Normas Técnicas da ABNT NBR 7.229/93 e a NBR-13.969/97;
- 4.3 Atividades geradoras de efluentes líquidos deverão instalar o sistema de caixa de inspeção;
- 4.4 Não deverá haver lançamentos de efluentes para a rede pluvial (tanto efluentes sanitários quanto industriais);
- 4.5 Deve ser mantida uma distância mínima vertical entre o fundo da vala de infiltração e o nível máximo da superfície do aquífero de 1,5 m.

### **5 Quanto a Responsabilidade Técnica:**

- 5.1 O responsável pelo Estudo de Impacto Ambiental, Estudo do Plano de Controle Ambiental – PCA, Projeto e Execução de Arborização, Laudo Técnico de Cobertura Vegetal, Laudo Técnico da Fauna Silvestre, Projeto de Licenciamento Ambiental, Levantamento de Topografia – Levantamento Planialtimétrico, Levantamento de Georreferenciamento e Levantamento de Parcelamento do Solo – desmembramento é o Engenheiro Florestal Maurício Castro dos Santos, CREA – RS184239, ART nº 11397284.
- 5.2 O Responsável Técnico pela Caracterização de Hidrogeologia, Elaboração do Laudo Geológico para Ocupação Urbana, Execução do Ensaio de Permeabilidade de Rochas e Solos, Projeto e



PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE PORTELA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL  
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE  
RUA TAMANDARÉ, 97 (55) 3551-2552

3

Execução do Parcelamento do Solo, Projeto e Execução do Controle Ambiental – Loteamentos Residenciais, é o Geólogo Lucas Martini, CREA RS234433, ART N° 11428674.

5.3 O Responsável pela Análise de Laudo Geológico para Parcelamento do Solo é o Engenheiro Civil e Engenheiro de Minas, Jonathas Gaboardi, CREA RS171817, ART N° 11636628.

5.3 O Responsável Técnico pela elaboração do Laudo de Vistoria (n° 101/2021) para este Licenciamento Ambiental - Loteamento é o Fiscal Ambiental/Sanitário, Renato Bettio dos Santos, Portaria Municipal n° 412/2013.

**III – Documentos a apresentar para solicitação da Licença de Instalação:**

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

- 01- Requerimento assinado pelo empreendedor, solicitando a Licença de Instalação e formulário específico preenchido em todos os seus itens e assinado por técnico ambiental e empreendedor;
- 02- Projeto urbanístico aprovado pela Prefeitura Municipal de Tenente Portela, contendo:
  - 2.1- demarcação das faixas de preservação permanente;
  - 2.2- quadro de áreas constituído de:
    - 2.2.1- área total;
    - 2.2.2- área do sistema de recreação pública;
    - 2.2.3- área dos lotes;
    - 2.2.4- área do sistema viário;
    - 2.2.5- área de preservação permanente;
- 03- Projeto do Sistema de Tratamento de Esgoto, aprovado pela Prefeitura Municipal;
- 04- Projeto de Drenagem Pluvial, aprovado pela Prefeitura Municipal de Tenente Portela;
- 05- Projeto de Rede de água fria, aprovado pela Prefeitura Municipal de Tenente Portela;
- 06- Projeto de Pavimentação com cronograma, aprovado pela Prefeitura Municipal de Tenente Portela;
- 07- Atestado de viabilidade técnica de abastecimento de água da CORSAN, quando da entrega do loteamento;
- 08- Cronograma de implantação das obras, com previsão do início da operação. Este cronograma terá influência na definição do prazo de validade da Licença de Instalação;
- 09- Cópia desta Licença;
- 10- Plano de arborização do Loteamento;
- 11- Programa de educação ambiental a ser aplicado especificamente na área do empreendimento (trabalhadores e moradores) com placas educativas no entorno das APPs, com cronograma de execução e a ART do responsável técnico;
- 12- Apresentar Projeto de Recuperação de Área Degradada para as áreas de APPs (nascentes e afluentes), com ART do responsável técnico;
- 13- Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de todos os profissionais envolvidos, com duração compatível com a vigência da licença ambiental.

Esta licença é válida para as Condições/Restrições acima no período de:  
15/12/2021 à 15/12/2022

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 a realidade, desde que caso haja alguma alteração nos atos constitutivos, cópia da mesma deverá ser apresentada, imediatamente, ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE PORTELA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL  
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE  
RUA TAMANDARÉ, 97 (55) 3551-2552

4

Departamento Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural, 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 pelas legislações Federal, Estadual ou Municipal, nem exclui as demais licenças ambientais.

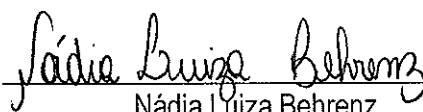
RECEBI A 2ª VIA DO PRESENTE, E ESTOU CIENTE DAS CONDICIONANTES, RESTRIÇÕES E PRAZOS ESTIPULADOS NESTE DOCUMENTO.

Recebido em 15/12/2021

  
Assinatura

Tenente Portela, 15 de dezembro de 2021.

  
Mauro Ludwig  
Secretário de Desenvolvimento Rural  
Portaria 167/2021

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