



**LICENÇA PRÉVIA – Nº 01/2022**  
**Processo Nº 026/2021 e juntas**

O Município de Três Arroios, através da Secretaria de Meio Ambiente criada pela Lei Municipal nº 2504/2019, habilitado para realização do Licenciamento Ambiental das Atividades de Impacto Local, com base na Resolução CONSEMA nº 372/2018, expede a presente LICENÇA PRÉVIA que autoriza os empreendedores:

---

**IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDEDORES**

**Empreendedores:** Jorge Luiz Wilhelm / Eleuza de Carvalho Schultz Wilhelm  
**CPF:** 371.897.860-15 / 030.149.070-81

---

**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:** Mínimo

---

**IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA**

**Endereço:** Rua Albino Guilherme Kammler, perímetro urbano – Três Arroios/RS.  
**Coordenadas Geográficas (Datum Sirgas 2000):** Lat. -27.496291° / Long. -52.142599°  
**Nº Registro de Imóveis:** 87.479 - Comarca de Erechim  
**Área total do terreno:** 14.250,00 m<sup>2</sup> - 1,425 ha  
**Área total da gleba proposta ao parcelamento de solo:** 6.048,00 m<sup>2</sup>

---

**IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Engenheiro de Minas Jonathas Gaboardi CREA/RS 171817, sob ART nº 11564943. Bióloga Jesica Bernarda Brunetto, CRBio nº 081318/03, sob ART nº 2021/22397.

---

**1 CONDICIONANTES E RESTRIÇÕES**

**1.1 Quanto ao empreendimento**

- Loteamento residencial com área total de 14.250,00 m<sup>2</sup>, referente à parte da chácara nº 25, em frente à Rua Albino Guilherme Kammler, matrícula 87.479 – comarca de Erechim.
- A gleba em questão encontra-se inserida em zona urbana de Três Arroios, conforme Lei Municipal nº 2.227/2014.
- O projeto urbanístico (aspectos técnicos de arruamento, drenagem, esgoto



sanitário, abastecimento de água, área verde), deverá observar o comportamento dos perfis geológicos do terreno e de hidrologia da área, bem como estar devidamente aprovado pelo setor de Engenharia Civil da Prefeitura Municipal de Três Arroios.

- Os resíduos sólidos decorrentes das obras deverão ser comprovadamente, destinados a local com a devida licença ambiental em vigência.
- Em declividades superiores a 30%, é vedado o parcelamento do solo para fins urbanos, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes, de acordo com o Art. 4, inciso III da Lei nº 10.116, de 23 de março de 1994.
- Esta licença não autoriza a construção de unidades habitacionais. Somente após obtenção da Licença de Operação encontra-se autorizada a construção das mesmas.

## 1.2 Quanto à flora

- O empreendimento está localizado no bioma Mata Atlântica.
- O corte ou a supressão de espécie considerada ameaçada de extinção somente é permitida quando há comprovação de inexistência de alternativa técnica e locacional, conforme Artigo 39 do Decreto Federal Nº 6.660, de 21 de novembro de 2008.
- **Não está autorizada a supressão de vegetação nativa na fase de Licença Prévia.** A solicitação de supressão de vegetação deverá ser requerida na fase de Licença de Instalação via SINAFLO, devendo ser observado o que determina a Lei Federal n.º 11.428/2006 e o Decreto Federal n.º 6.660/2008, no que se refere à utilização e proteção da vegetação nativa no Bioma Mata Atlântica.
- **Nos perímetros urbanos aprovados após a data de vigência da Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006 (Lei do bioma Mata Atlântica), a supressão de vegetação secundária em estágio médio de regeneração somente será admitida, para fins de loteamento ou edificação, no caso de empreendimentos que garantam a preservação de vegetação nativa em estágio médio de regeneração em no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área total coberta por esta vegetação.**
- O projeto urbanístico a ser aprovado na fase de Licença de Instalação deverá observar o exposto nesta Licença.

## 1.3 Quanto à fauna

- É proibida a utilização, perseguição, destruição, caça ou apanha de animais silvestres (Lei Estadual n.º 15.434/20).
- Deverão ser preservados os locais de refúgio, reprodução, alimentação e dessedentação da fauna.
- Deverão ser protegidas as espécies faunísticas ameaçadas de extinção, criticamente em perigo, em perigo ou vulneráveis conforme Decreto Estadual N.º 51.797/2014 e Portaria MMA N.º 444/2014 e 445/2014.

## 1.4 Quanto ao sistema de tratamento de efluentes sanitários



- Com relação ao sistema de esgotamento/tratamento sanitário a ser adotado na área, o mesmo deve considerar e ser adequado às características do meio físico do terreno com base na NBR-13969/1997, NBR-7229/1993 e outras normas técnicas pertinentes. Embora os ensaios de infiltração indiquem que o solo local apresenta aptidão para receber e infiltrar efluentes domésticos tratados em sistemas individuais tipo fossa séptica/filtro anaeróbico/fossa ou vala de infiltração, recomendamos que, oportunamente, o sistema de esgotamento /tratamento sanitário a ser adotado deva ser previamente avaliado e implantado sob a orientação e responsabilidade técnica de um profissional legalmente habilitado para a área da engenharia civil ou sanitária (Eng.º Civil ou Eng.º Sanitarista) devendo também ser aprovado pelo setor competente da Prefeitura Municipal de Três Arroios.
- Deve-se ressaltar que não poderá haver nenhuma forma de ligação direta entre o sistema de coleta e tratamento do esgoto sanitário doméstico residencial com a rede de drenagem pluvial.
- O projeto de implantação do loteamento deve assegurar a não contaminação do lençol freático e estar de acordo com o que determinam as Normas Técnicas pertinentes. Neste sentido, reiteramos a recomendação contida no RCA/PCA de que seja garantida a distância mínima de 1,50 metros entre o fundo dos sumidouros e o nível do lençol freático.
- **Ainda com relação ao sistema de esgotamento sanitário (coleta, tratamento e destino desse esgoto), cabe salientar que a Prefeitura Municipal de Três Arroios já tem um Projeto em andamento e implantação de uma ETE – Estação de Tratamento de Esgotos domésticos de forma coletiva, com LI vigente. Desta forma, recomendamos que, oportunamente, seja avaliada a possibilidade de contemplar e compatibilizar ou adequar o sistema de esgotamento sanitário do empreendimento a esse Projeto da ETE do Município;**
- Todo projeto de ocupação de parcela/lote/via pública da área do loteamento deve atender e ser previamente aprovado pelos setores Responsáveis da Prefeitura Municipal de Três Arroios de acordo com o previsto nas Normas e Legislações Municipais pertinentes, também no que se referir a sua finalidade e aspectos arquitetônicos e urbanísticos desejados.

### 1.5 Quanto ao projeto de drenagem pluvial

- Com relação ao sistema de controle de escoamento (drenagem) das águas pluviais, recomendamos que o mesmo seja objeto de um projeto de rede de drenagem dimensionado adequadamente às vazões possíveis, com base em dados históricos de pluviometria, e com traçado projetado de tal forma a direcionar e redistribuir os fluxos das águas de maneira mais homogênea ou adequada possível em relação ao novo cenário formado pela ocupação habitacional de modo a evitar alagamentos e outros transtornos urbanos. O projeto de drenagem pluvial para o empreendimento deverá ser também avaliado e aprovado pelo setor de Engenharia Civil da Prefeitura Municipal de Três



Arroios;

- Recomenda-se também a necessidade de um programa de inspeção e manutenção periódicas do sistema de drenagem, objetivando a remoção e a limpeza dos materiais decantados, desobstruções, consertos ou correções necessárias em canalizações, bueiros, bocas de lobo etc, bem como de monitoramento periódico de sua eficiência com relação à capacidade de escoamento;
- Com relação aos aspectos pedológicos, embora o solo na área não apresente feições de erosão, recomendamos a adoção de boas práticas de prevenção e proteção do mesmo, tais como revegetação e drenagem adequada sempre que for exposto à ação das águas pluviais.

### **1.6 Quanto aos aspectos do perfil topográfico**

- O terreno possui uma topografia favorável à implantação do empreendimento e, conforme salientado nesta Licença, de relevo suave, com declividades preponderantes da ordem de 9% a 14% (correspondente a, aproximadamente, 5º a 8º) segundo o sentido S-SE a N-NE. Este relevo pode também ser classificado como da Classe C, ondulado (declividades entre 8 e 16%, de acordo com indicações do Soil Survey Sataff (1962) e do Ministério da Agricultura (1979).
- Cabe também salientar que, de acordo com a Lei n.º 10.116/94, Art.17 - Fica vedado o parcelamento do solo para fins urbanos em terrenos ou parcelas de terreno com declividade superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes.

### **1.7 Quanto à preservação e conservação ambiental**

- É vetada a descaracterização, a edificação e o parcelamento do solo nas Áreas de Preservação Permanente - APP, conforme Art. 39 da Lei n.º 10.116/94.
- Deverá ser observado o que determina a Lei Federal n.º 11.428/2006 e o Decreto Federal n.º 6.660/2008, no que se refere à utilização e proteção da vegetação nativa no Bioma Mata Atlântica e Reserva da Biosfera.
- Não poderão ser utilizados locais próximos a recursos hídricos – APPs, para descarte de bota-foras.
- Deverão ser preservados em qualquer situação os exemplares das espécies vegetais protegidas imunes ao corte ou ameaçados de extinção eventualmente ocorrentes na gleba, conforme legislação vigente.

### **1.8 Quanto a movimentações de solo**

- Deverá ser previsto que a disposição de solos oriundos de escavações necessárias para a implantação de unidades habitacionais ou obras civis seja feita em locais apropriados, previamente determinados e com a Licença Ambiental específica vigente.
- Escavações ou trabalhos de nivelamento de solo para a implantação de uma obra



civil que implique na alteração do perfil da superfície local, deverão ser adotados de recursos técnicos adequados de contenção do talude gerado no novo perfil local do terreno visando evitar eventuais escorregamentos localizados que possam comprometer a segurança da obra e das pessoas. Neste sentido, tais serviços ou obras, quando necessárias, deverão ser realizados sob a supervisão de um Técnico legalmente habilitado na atividade de construção civil.

- Com relação aos aspectos pedológicos, embora o solo na área não apresente suscetibilidade à erosão, recomenda-se a adoção de boas práticas de prevenção e proteção do mesmo, tais como revegetação e drenagem adequada sempre que for exposto à ação das águas pluviais.

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

- 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.

---

## **CONSIDERAÇÕES**

Com vistas à obtenção da **LICENÇA DE INSTALAÇÃO**, deverá ser apresentado:

1. Comprovante de pagamento da taxa ambiental;
2. Requerimento solicitando a Licença de Instalação;
3. Cópia da Licença Prévia;
4. Projeto urbanístico aprovado pela Prefeitura Municipal, contendo:
  - 4.1 Demarcação dos lotes;
  - 4.2 Demarcação da área verde;
  - 4.3 Demarcação do sistema viário;
  - 4.4 Demarcação da área institucional;
  - 4.5 Demarcação das áreas de preservação permanente;
  - 4.6 Demarcação das áreas com declividade superior a 30% de declividade;
  - 4.7 Demarcação das áreas de supressão de vegetação nativa – se for o caso, considerando as definições da Lei da Mata Atlântica, que permite a supressão de 50% da vegetação em estágio médio de regeneração natural existente na gleba;
  - 4.8 Quadro de áreas completo atualizado compreendendo a área total, área dos lotes, área verde, área do sistema viário (ruas e acessos), área institucional, área de preservação permanente, áreas de supressão de vegetação nativa.
5. Projeto de supressão de vegetação nativa do sistema viário junto ao SINAFLOR, conforme “*Conteúdo do Inventário Florestal para Supressão de Vegetação*”,



Disponível:

[http://www.fepam.rs.gov.br/central/diretrizes/LF124\\_InventarioFlorestalParasupressao\\_v44.pdf](http://www.fepam.rs.gov.br/central/diretrizes/LF124_InventarioFlorestalParasupressao_v44.pdf);

6. Projeto de arborização do empreendimento, com detalhamento do plantio da vegetação nativa a ser utilizada, a indicação do 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 com ART do responsável técnico;
7. Projeto de erradicação de indivíduos de espécies exóticas invasoras (*Hovenia dulcis*, etc.);
8. Projeto do sistema de tratamento de esgotos domésticos a ser adotado – individual e coletivo, aprovado pelo setor de Engenharia Civil da Prefeitura Municipal;
9. Programa de Educação Ambiental a ser aplicado especificamente na área do empreendimento (trabalhadores) e comunidade do entorno (moradores adjacentes e escolas) com cronograma de execução e a ART do responsável técnico;
10. Programa de Supervisão Ambiental da implantação do empreendimento, incluindo a indicação da equipe Responsável e cronograma de visitas técnicas;
11. Projeto de abastecimento de água com respectiva aprovação no órgão competente;
12. Projeto de energia elétrica com respectiva aprovação no órgão competente;
13. Projeto de drenagem pluvial para o empreendimento, aprovado pelo setor de Engenharia Civil da Prefeitura Municipal;
14. Projeto de corte/aterro da área, incluindo a especificação dos volumes, tipologia e origem dos materiais a serem movimentados nos trabalhos de terraplanagem, incluindo projeto de contenção dos possíveis taludes formados;
15. Informar as áreas de empréstimo de solo e rocha (se for o caso);
16. Projeto de gerenciamento de resíduos sólidos de construção civil;
17. Cronograma físico de implantação do empreendimento;
18. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos projetos, planos e programas.

O município de Três Arroios, mediante decisão motivada, poderá propor adequações, suspender ou cancelar a Licença Prévia, 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. Ainda,*



- *Havendo alteração nos atos constitutivos, cópia da mesma deverá ser apresentada, imediatamente, sob pena do empreendedor acima identificado continuar com a responsabilidade sobre a atividade/empreendimento licenciado por este documento.*
- *Este documento licenciatório perderá sua validade caso os dados fornecidos pelo empreendedor não correspondam à realidade ou algum prazo estabelecido nas condições acima seja descumprido.*
- *O empreendimento deverá requerer renovação desta Licença Prévia no prazo mínimo de 120 (cento e vinte) dias da expiração do prazo de validade fixado na respectiva licença.*
- *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.*
- *O Município de Três Arroios, mediante decisão motivada, poderá propor adequações, suspender ou cancelar a respectiva Licença Prévia, 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.*

Data de emissão: Três Arroios/RS, 13 de janeiro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS ARROIOS  
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE

**Este documento licenciatório é válido para as condições acima no período de 13/01/2022 à 13/01/2024.**

**BRUNA REGINA JANISH**  
Matrícula: 6660 - CREA/RS 238508  
**LICENCIADORA AMBIENTAL**

**TIAGO SCHAFFER**  
Prefeito Municipal- Em Exercício