



LICENÇA AMBIENTAL - LICENÇA DE OPERAÇÃO

Nº: 8/2023

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Sapucaia do Sul (SEMÁS), com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes vigentes, e tendo em vista o contido na solicitação SISLAM nº 9828, concede Licença de Operação nas condições e restrições abaixo especificadas.

I. REQUERENTE / PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Razão Social: BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Município/Estado: SÃO LEOPOLDO / RS
Telefone: (51) 3588-7014
Email: projetos@balizaconstrutora.com.br
Representante Legal: Albert Koelln
Cargo: Diretor Técnico

II. DADOS DO EMPREENDIMENTO / PROPRIEDADE

Razão Social: BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Endereço: AVENIDA AMÉRICO VESPÚCIO, 471 -
Bairro/Loteamento: NOVA SAPUCAIA
Município/Estado: SAPUCAIA DO SUL / RS
CEP: 93228-030
Latitude : 29°50'54.96"S
Longitude : 51°07'54.84"W

III. INFORMAÇÕES DO LICENCIAMENTO / ATIVIDADE

Nº Solicitação: 9828
Endereço da Atividade: AVENIDA AMÉRICO VESPÚCIO - 471 - NOVA SAPUCAIA
SAPUCAIA DO SUL RS - 93228-030
Atividade/ Solicitação: 3414,40 - Parcelamento do solo para fins residenciais e mistos (incluídos equipamentos, infraestrutura e tratamento de esgoto/ete)
Potencial Poluidor: MÉDIO
Porte: MÍNIMO
Total licenciado: 1,44 ÁREA TOTAL EM HECTARES (HA)
Classificação territorial: Zona Urbana
Válida do dia: 15/06/2023 até 14/06/2027 (1460 dias).

IV. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: ALBERT KOELLN
Conselho Profissional: CAU-BR **Número Registro:** A60465-8
Titulação: ARQUITETO E URBANISTA
Número da ART e/ou AFT: 7475308 - E7643407

V. CONDIÇÕES E RESTRIÇÕES

Quanto ao empreendimento

- 1 Esta licença autoriza a operação do Condomínio Residencial vertical Anita Garibaldi, antecedida pela L.I. 11/2020.
- 2 O imóvel objeto da presente licença corresponde à matrícula nº 46.394 do RI de Sapucaia do Sul, correspondendo a uma área de 14.418,30 m².
- 3 O empreendimento caracteriza-se como Condomínio Multifamiliar Vertical fechado, composto por 16 blocos de 5 pavimentos, totalizando 320 unidades de apartamentos com previsão de 1280 moradores e contará com guarita, playground, salão de festas, quadra de futebol e estacionamento.
- 4 O projeto arquitetônico e sua execução foram de responsabilidade técnica do Arquiteto Albert Koelln (CAU-A60465-8, RRT's 7103373 e 7643305), aprovado pela SMPUH no E.A. 12035/2018.



Quanto à arborização e paisagismo

5 A Reposição Florestal Obrigatória oriunda da supressão vegetal, calculada conforme Lei Municipal 3603/2014, é de **1141 mudas**, sendo 63 mudas a serem utilizadas no paisagismo do condomínio e entorno e 1078 mudas a serem plantadas na RPPN Fazenda Morro Sapucaia, conforme projetos apresentados.

6 No prazo indicado, deverá ser apresentada a **ART de projeto e execução** da Reposição Florestal Obrigatória das 1078 mudas a serem plantadas na RPPN Fazenda Morro Sapucaia.

Prazo: 30 Dias

7 Aos 06, 12, 18 e 24 meses após o plantio referido no item 6, deverá ser apresentado **relatório técnico de monitoramento** sobre o desenvolvimento das mudas, citando os tratos silviculturais necessários e as perdas/reposições necessárias.

Prazo: 180 Dias

A cada 180 dias.

8 No prazo indicado, deverá ser apresentada a comprovação de plantio das **63 mudas de árvores** a serem plantadas no paisagismo do condomínio.

Prazo: 365 Dias

Quanto aos resíduos sólidos

9 O logradouro do condomínio conta, atualmente, com coleta domiciliar pública 03 vez por semana, e coleta seletiva pública porta-a-porta 01 vez por semana, sendo dever dos moradores zelar pela correta segregação e armazenamento dos resíduos no empreendimento.

Quanto à drenagem urbana

10 A drenagem pluvial do empreendimento é direcionada para a rede pública através de servidão de passagem aprovada em projeto em 28/10/2020 e averbada na Matrícula 46.383, sendo o deságue na esquina da Rodovia RS-118 com Av. João Pereira de Vargas (Bacia Esteio).

11 Para minimizar os efeitos da impermeabilização do terreno na rede pública de drenagem, o condomínio conta com tanque de retenção pluvial projetado pelo Eng. Civil Vitor Pinheiro da Silva, CREA/RS 220666, com capacidade de retenção de 48,5 m³, aprovado pela SMPUH no E.A. 12035/2018.

Quanto ao abastecimento de água potável

12 É vedada a instalação de poços subterrâneos sem a devida outorga junto ao Departamento de Recursos Hídricos (DRH) da SEMA (Secretaria Estadual do Ambiente e Desenvolvimento Sustentável), conforme Lei estadual 10.350/94 e Decreto estadual 37.033/96.

13 O abastecimento de água do empreendimento é da rede pública CORSAN, conforme atestado de Declaração de Viabilidade Técnica emitido em 28/06/2018 pelo SISPROC 7783/SAPUCAIA.

Quanto ao esgotamento sanitário

14 Enquanto o sistema público de coleta de esgoto não estiver em operação, o empreendimento contará com sistema de tanque séptico e filtro anaeróbio para o tratamento de esgoto cloacal, sendo um 1 tanque (154 m³) + 8 filtros (14,4 m³ cada), que suprirão toda a geração de esgoto do condomínio, incluindo salão de festas e portaria, vistoriado pela SMPUH através da Certidão de Fossa e Filtro 63/2022.

15 Conforme Projeto Hidrossanitário aprovado em 28/10/2020, está prevista uma servidão de passagem da rede de esgotamento cloacal do condomínio para lançamento na rede pública da CORSAN (PV existente no encontro da rodovia RS-118 com a Av. João Pereira de Vargas), quando esta estiver em operação.

VI. RENOVAÇÃO

Esta licença não é passível de renovação, encerrando-se no prazo de validade do documento **mediante o cumprimento e comprovação das condicionantes pertinentes**, sob pena de aplicação das sanções previstas em lei

VII. OBSERVAÇÕES:

1 Qualquer construção, instalação, ampliação, modificação e operação do empreendimento e atividades utilizadoras de recursos naturais, diferente da prevista por esta licença, dependerá de prévio licenciamento pelo órgão ambiental competente, de acordo com a Lei Municipal 2070/1998 e art. 2º da Resolução CONAMA nº 237/1997.

2 Caso venha a ocorrer alteração nos atos constitutivos, a empresa deverá apresentar, imediatamente, cópia da mesma ao Órgão Ambiental do Município, sob pena do empreendedor acima identificado continuar com a responsabilidade sobre a atividade/empreendimento licenciada/autorizado por este documento.

3 Este documento ambiental só é válido para as condições acima até a data de validade do documento



ambiental, porém, caso algum prazo estabelecido neste documento ambiental for descumprido, automaticamente este perderá sua validade. Este documento também perderá a validade caso os dados fornecidos pelo empreendedor não correspondam à realidade.

4 Este documento ambiental não dispensa nem substitui quaisquer alvarás ou certidões, de qualquer natureza, exigidos pela Legislação Federal, Estadual ou Municipal, nem exclui as demais licenças ambientais.

5 Este documento ambiental deverá estar disponível no local da atividade licenciada/autorizada para efeito de fiscalização.

6 Em caso de risco grave ao meio ambiente e/ou à saúde pública, o Órgão Ambiental Municipal providenciará o cancelamento desta licença, que poderá se dar pela *anulação, revogação ou cassação*.

7 A empresa que não cumprir as determinações legais, estará sujeita à sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, conforme descrito na Lei Federal 9.605/98 (Lei de Crimes Ambientais) e demais legislação aplicável.

Sapucaia do Sul, 15 de Junho de 2023

MIGUEL MEINEN SPERLING

Secretário de Meio Ambiente

CONFIRA A AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO EM <https://sapucaiaodosul.sislam.com.br/autenticidade>
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: **f324b1c372e6b73**

Assinado Digitalmente



