PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO
SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

INSTITUTO ÁGUA E TERRA

Secretaria de Estado do Desenvolvimento Sustentável - SEDEST
Instituto Água e Terra

LICENÇA PRÉVIA

Número do Protocolo	Número do Documento	Validade da Licença
24.385.116-5	358596	13/10/2027

O Instituto Água e Terra, com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes, e tendo em vista o contido no expediente protocolado sob o nº 24.385.116-5, concede LP - Licença Prévia nas condições e restrições abaixo especificadas.

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

CPF/CNPJ	Nome/Razão Social		
95.589.289/0001-32	**MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE**		
RG/Inscrição Estadual	**Logradouro e Número**		
---	AVENIDA IGUAÇU, 750		
Bairro		**Município / UF**	**CEP**
CENTRO		Nova Esperança do Sudoeste/PR	85.635-000

2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Atividade		Potência Instalada	Porte
Parcelamento de solo			Grande
Atividade Específica			
Loteamento de interesse social			
Coordenadas UTM (E-N)	**Logradouro e Número**		
272631.0 - 7134636.2	Rua Principal, S/N		
Bacia Hidrográfica	**Bairro**	**Município / UF**	**CEP**
Iguaçu	Interior	Nova Esperança do Sudoeste/PR	85.635-000

3. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

3.1 ÁGUA UTILIZADA

Origem Água	Tipo de Uso	Volume (m³/hora)	Nº Outorga	Coordenadas UTM (E-N)
Rede Pública	Humano	7,00	--	---

3.2 EFLUENTES LÍQUIDOS

Origem Efluente	Forma Tratamento	Destino Final	Vazão (m³/hora)	Nº Outorga	Coordenadas UTM (E-N)
Efluente de esgoto sanitário	Fossa	Sumidouro	0,56	--	---

Obs.: As informações das sessões 1, 2 e 3 são de responsabilidade do requerente.

4. CONDICIONANTES

1. Trata-se pedido de Licença Prévia (LP), protocolo nº 24.385.116-5, para a atividade de Empreendimento Imobiliário - Parcelamento do solo - residencial, em favor de Município de Nova Esperança do Sudoeste, CNPJ: 95.589.289/0001-32, situado em Rua Principal, S/N - Interior - 85635-000 - Nova Esperança do Sudoeste/PR. Coordenadas de apoio: Zona 22J - Longitude UTM 272631 m E, Latitude UTM 7134636 m S.

2. O responsável técnico pela coordenação dos projetos e equipe técnica, bem como elaboração do Relatório Ambiental Prévio (RAP), é o Geógrafo JOSE FRANCISCO DE GOIS, CREA PR 199212/D, ART 1720255967261;

3. O responsável técnico pelo projeto do loteamento e elaboração da planta urbanística é o Eng. Civil TONY DANIEL DAMIANI, CREA PR-184546/D, ART 1720252283833. Devendo o requerente apresentar a ART/RRT de fiscalização e execução antes do efetivo início das intervenções;

4. O responsável técnico pelas sondagens geotécnicas (SPT e percolação do solo), bem como elaboração do Laudo Geológico-geotécnico, é o Eng. Civil GABRIEL ANDRE CHIOSSI, CREA PR-175760/D, ART 1720255670030;

5. O corte de vegetação, se necessário, depende de licenciamento específico, junto ao Instituto Água e Terra, o qual deverá ser requerido junto com a solicitação da Licença de Instalação e com apresentação do respectivo Inventário Florestal.

6. Conforme peças técnicas analisadas, o plano de loteamento foi aprovado conforme segue:
- Nome do empreendimento: Loteamento Habitacional de Interesse Social João Fritzen;
- Área total de implantação do loteamento: 92366,85 m²;
- Número total de lotes: 118 un;
- Área total de ruas: 24166,39m²;
- Área verde urbana: 21779,64m²;
- Área total dos lotes: 27660,08m²
- Parcela da área total dos lotes destinada a lotes institucionais: 2659,59m²;
- Áreas de Preservação Permanente: 15338,31m²;.

7. O Relatório Ambiental Prévio (RAP) foi elaborado pelo responsável técnico Geógrafo JOSE FRANCISCO DE GOIS, CREA PR 199212/D, ART 1720252073618, que conclui a viabilidade do empreendimento em relação aos aspectos impactos ambientais. Este relatório contém uma caracterização detalhada do meio físico, biótico e socioeconômico, levantamento dos impactos ambientais e proposição de medidas de mitigação e monitoramento ambiental, considerando também diretrizes urbanísticas e regulamentações locais e estaduais;

8. O autor e responsável técnico pela elaboração do Laudo Geológico-Geotécnico é o Geógrafo JOSE FRANCISCO DE GOIS, CREA PR 199212/D, ART 1720255967261. No referido laudo, o autor declara a viabilidade do empreendimento no que concerne à compatibilidade geológica e geotécnica do local para sua implantação. O laudo inclui análises de solo e geologia, por meio de sondagens a percussão e de permeabilidade conforme respectivas normativas técnicas, considerando a profundidade do lençol freático, características dos tipos de solo e direção de fluxo subterrâneo. Foram avaliadas também as informações de uso e ocupação do solo. Assim, o autor do laudo emitiu parecer favorável à viabilidade do loteamento para instalação de sistemas particulares de tratamento de esgoto (fossa séptica/sumidouro), indicando compatibilidade técnica e segurança sanitária;

9. Apresentar documentação comprobatória de propriedade dos imóveis necessários à implantação do empreendimento, registradas em cartório.

10. Atender a Legislação vigente referente á proteção do patrimônio arqueológico em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias.

11. O não cumprimento a Legislação ambiental vigente sujeitará o empreendedor e/ou seus representantes, as sanções previstas na Lei Federal nº 9.605/98, regulamentada pelo Decreto Federal nº 6.514/08.

12. Apresentar o Plano de Controle Ambiental de acordo com o Termo de Referência Padrão, disponível no site do Instituto Água e Terra, e respectivas ARTs ou comprovante do registro profissional dos responsáveis pela elaboração/execução do mesmo

13. Com relação ao dimensionamento do sistema de drenagem e/ou projetos de melhoria fica sugerido o aproveitamento e reuso de águas da chuva de acordo com requisitos estabelecidos pela Norma NBR 15.527, tendo em vista as classes de reuso estabelecidas na Norma NBR 13.969, bem como o projeto de concepção estabelecido pelas Normas: NBR 5626 e NBR 10.844.

14. A presente Licença Ambiental Prévia foi emitida de acordo com o que estabelece a Resolução CEMA nº 107/2020, as resoluções especificas e com base nas informações apresentadas pelo requerente e não dispensa, tão pouco, substitui quaisquer outros Alvarás e/ou Certidões de qualquer natureza sujeitas pela legislação federal, estadual ou municipal.

15. Em caso de área rural - Atender aos dispositivos relativos à Reserva Legal conforme Legislação Ambiental vigente - apresentação do recibo do CAR;

16. A presente Licença Ambiental poderá ser suspensa, se constatada a violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais, omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiaram a sua emissão, superveniência de graves riscos ambientais e de saúde, conforme disposto no artigo 19 da Resolução CONAMA n° 237/97.

17. A presente Licença não autoriza a realização de operações de nivelamento do solo e/ou qualquer supressão vegetação no local objeto do presente requerimento, tampouco o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis - CRI.

18. Atender a Portaria IAP nº 097/2012 no tocante ao Monitoramento e Manejo de Fauna Silvestre, se necessário.

19. Foi apresentado mapa de declividades da área de implantação evidenciando a inexistência de áreas com declividade superior a 30%;

20. A atividade possui certidão municipal aplicável ao uso e ocupação de solo declarando ao Instituto Água e Terra que o empreendimento está localizado no município de Nova Esperança do Sudoeste/PR e que o local, o tipo de empreendimento e a atividade estão em conformidade com a Legislação Municipal, bem como atendem às demais exigências legais e administrativas perante o município;

21. O presente licenciamento ambiental foi emitido de acordo com o que estabelece o artigo 8° da Lei Estadual n. 22.252 de 12 de dezembro de 2024, e está condicionada à inexistência de passivos ambientais relativos ao imóvel, ao empreendedor ou ao empreendimento, tais como débitos ambientais, descumprimento de termos de compromisso ou de termos de ajustamento de conduta, descumprimento de medidas de proteção ambiental previstas em licenciamento e em outras normativas e ausência de remediação, descontaminação e recuperação ambiental;

22. Atender rigorosamente aos planos e projetos de engenharia apresentados pelo requerente, componentes do processo administrativo e, caso houver alterações, comunicar previamente a este instituto;

23. Não está autorizada a supressão de vegetação nativa, fica proibida qualquer intervenção em áreas de Reserva Legal (RL) e de Preservação Permanente (APP);

24. Conforme Relatório Técnico IAT/NGI 313/2025 (protocolo n. 23.776.867-5), houve supressão de 0,20ha de Reserva Legal e 0,60ha de Área de Preservação Permanente no presente imóvel em períodos anteriores (totalizando 0,80ha de dano). As devidas sanções foram aplicadas e foi assinado Termo de Compromisso de Reparação de Danos Ambiental entre Ilivio Fritzen (autuado, antigo proprietário) e o IAT/PR. Este termo prevê a recuperação ambiental referente ao dano total de 0,80ha, podendo ocorrer no próprio imóvel. Considerando estes fatos, a Área Verde Urbana de 21.779,64m² (2,1ha) projetada no loteamento deverá ser preservada e será objeto de compensação ambiental pelos 0,80ha de dano (respeitando uma proporção mínima de 2:1). Para a emissão da Licença Instalação (LI), deverá ser assinado Termo de Compensação Ambiental entre o requerente e o IAT/PR para formalizar tal compensação, bem como averbado este termo no Registro de Imóveis (RI);

25. Conforme Artigo 92 do Decreto 9.541/2025, quando necessário o corte ou supressão de vegetação nativa, a Licença de Instalação somente poderá ser emitida acompanhada da respectiva Autorização Florestal, não sendo permitida a realização de obras e parcelamento do solo em áreas de desmate florestal e/ou áreas de reserva legal, bem como em áreas com presença de solo hidromórfico e/ou alagadiças;

26. A presente Licença não autoriza a realização de operações de nivelamento do solo e/ou qualquer supressão vegetação no local objeto do presente requerimento, tampouco o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis - CRI;

27. De acordo com a Carta de Viabilidade emitida pela concessionária de água e esgoto, SANEPAR, não há viabilidade para a coleta dos esgotos do empreendimento. Deste modo, quando solicitar a Licença Ambiental de Instalação (LI), deve-se apresentar projeto de sistema, individual ou coletivo, de tratamento do efluente sanitário em conformidade com as normas técnicas vigentes, ou diretrizes e parâmetros claros para futura elaboração de projetos individuais, acompanhado de específica Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de projeto;

28. Considerando que a licença prévia (LP) atesta tão somente a viabilidade ambiental do local pretendido para instalação do referido empreendimento imobiliário, salienta-se que o projeto urbanístico apresentado na fase do licenciamento prévio representa não mais que uma proposta de parcelamento, podendo, inclusive, sofrer alterações no decorrer da análise do requerimento de licença ambiental de instalação, a critério do órgão licenciador, de acordo com eventuais restrições ambientais e a legislação vigente;

29. Deverá ser apresentado o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil oriundos da execução das obras de implantação da infraestrutura urbana no loteamento, conforme o modelo de referência presente no anexo da Instrução Normativa do IAT/PR n. 21/2025;

30. O projeto de drenagem pluvial deverá ser dimensionado de forma a atender e prever a demanda das águas pluviais incidentes nas regiões impermeabilizadas do terreno, além de outras localizadas nas proximidades do loteamento, que porventura alcançarem a parte interna do empreendimento imobiliário. Caso preveja o lançamento de águas pluviais em corpo hídrico, este deverá ser executado atentando em específico as diretrizes da Portaria IAT 266/2024: Os dissipadores devem ser instalados junto ao corpo hídrico, em local estável, considerando a altura da lamina d'água para evitar que fiquem eventualmente submersos. Devem ser utilizadas plataformas de chegada entre o dissipador e o corpo hídrico, com uso de enrocamento e estrutura de fundação;

31. Os projetos de terraplanagem e drenagem, a serem entregues na solicitação de Licença de Instalação, deverão ser dimensionados de modo a não alterar, de maneira prejudicial, o aspecto natural do corpo hídrico receptor, caso seja essa a alternativa para receber as águas pluviais provenientes das áreas impermeabilizadas do Loteamento;

32. A presente Licença Prévia refere-se a fase preliminar do planejamento do empreendimento, aprovando sua localização e concepção, bem como atestando a sua viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de implementação, NÃO PERMITINDO, NO ENTANTO, QUALQUER TIPO DE INTERFERÊNCIA NA ÁREA;

33. É de inteira responsabilidade do empreendedor e do engenheiro projetista a implantação e execução na íntegra das obras, de acordo com os projetos apresentados;

34. Caso seja necessária a execução de travessias aéreas de tubulações sobre corpos hídricos, deverá ser apresentada a devida outorga prévia e direito.

35. Este empreendimento necessita, para sua regularidade ambiental, de Licença de Instalação - LI, e, consequentemente, Licença de Operação - LO, a serem emitidas em procedimentos administrativos próprio, conforme Instrução Normativa do IAT n. 21/2025 (e demais normativas estaduais/federais aplicáveis). Para a emissão da LI, o empreendedor deverá apresentar todos os projetos de infraestrutura, acompanhados de ART e aprovados nas devidas instituições reguladoras: Rede de energia e iluminação (Copel); Água e Esgoto (Sanepar); Urbanístico final, terraplagem e drenagem de águas pluviais (Município), entre outros;

36. De acordo com o disposto no Art. 37º da Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979, é vedada a venda ou promessa de venda de loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente. Constitui-se crime conta a Administração Pública registrar loteamento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado (Art. 52º da Lei Federal n° 6.766/1979).

37. O não cumprimento à Legislação Ambiental vigente sujeitará o empreendedor e/ou seus representantes, às sanções previstas na Lei Federal n. 9.605/98, regulamentada pelo Decreto Federal n. 6.514/08;

38. Esta Licença Ambiental não dispensa tampouco substitui quaisquer outros documentos, tais como: alvarás, licenças e/ou certidões de qualquer natureza a que eventualmente o empreendimento esteja sujeito, exigidos tanto pelo poder público municipal, estadual ou federal;

39. Caso haja necessidade, o Instituto Água e Terra solicitará, a qualquer momento, outros documentos e/ou informações complementares do requerente ou de outras instituições envolvidas no licenciamento ambiental em questão, assim como anotação ou registro de responsabilidade técnica pela implantação e conclusão de eventuais estudos ambientais;

40. A concessão desta licença não impedirá exigências futuras, decorrentes do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais, conforme disposto no artigo 7° parágrafo 2° do Decreto Estadual n. 857/97;

41. A presente licença foi emitida com base em informações, documentos e projetos apresentados a este Instituto Água e Terra, que são de inteira responsabilidade do empreendedor e dos profissionais elaboradores;

42. A presente Licença Ambiental poderá ser suspensa, se constatada a violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais vigentes, omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiaram a sua emissão, superveniência de graves riscos ambientais e de saúde, conforme o disposto no artigo 19 da Resolução CONAMA n. 237/97;

43. A presente Licença Ambiental diz respeito apenas às questões ambientais do empreendimento, não se refere a aspectos de segurança, funcionalidade, tão pouco a questões estruturais do empreendimento;

44. Deverão ser implantadas soluções de captação e drenagem de águas pluviais, de forma a evitar o carreamento de solo para propriedades de terceiros e o assoreamento de cursos hídricos;

45. Fica proibida quaisquer intervenções diretas (ex.: direcionamento/escoamento de águas pluviais) em propriedades/matrículas de terceiros, sem prévia anuência dos mesmos;

46. A intervenção em bueiros que possuam a finalidade de transposição de talvegues depende de prévio cadastramento junto ao IAT, nos termos da Instrução Normativa IAT n° 06/2023;

EM BRANCO

Francisco Beltrão, 13 de Outubro de 2025

Esta LICENÇA PRÉVIA, tem a validade acima mencionada e a próxima licença deve ser solicitada ao Instituto Água e Terra com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias. Esta LICENÇA PRÉVIA deverá ser afixada em local visível.

Assinatura do Representante

Digitally signed by ZELLIO CASA:43120610925
Date: 2025.10.13 07:47:22 BRT

ZELLIO CASA

Escritório Regional de Francisco Beltrão