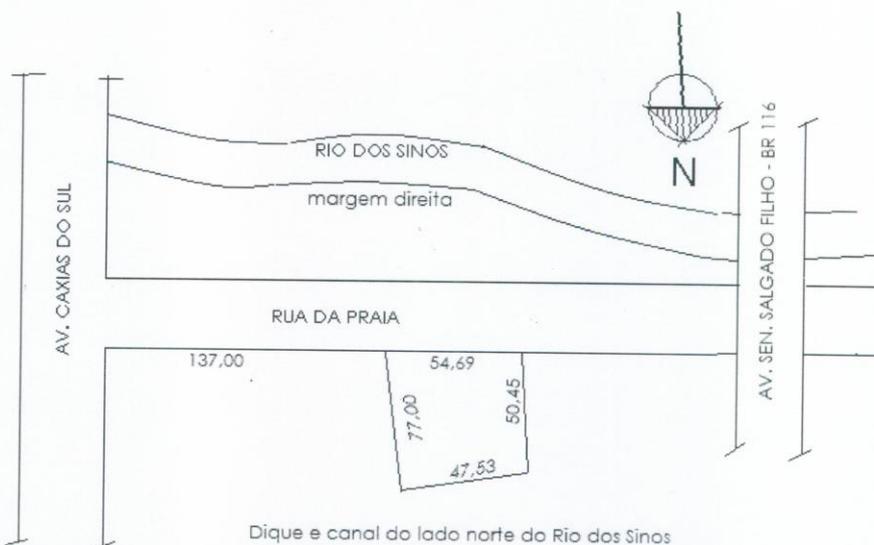




**Prefeitura Municipal de São Leopoldo**  
Estado do Rio Grande do Sul  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E GOVERNO**  
**CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO Nº 169/17**

Certificamos a quem possa interessar, que o imóvel de propriedade do(a) Sr(a) 7N S ADMINISTRACAO PARTICIPACOES S/C LTDA se localiza na Rua (Av.) RUA DA PRAIA no Bairro RIO DOS SINOS Lote(s)          S/Nº          na quadra 62 do Mapa Geral, Zona 15 Setor H Lado ÍMPAR da Numeração           
**CROQUIS**



**CONFRONTAÇÕES**

SUL : medindo 54,69m no alinhamento da RUA DA PRAIA, lado ímpar;

OESTE: medindo 50,45m na divisa com o imóvel de CLUBE DE REGATAS HUMAITA;

NORTE: medindo 47,53m na divisa com o Dique e canal do lado Norte do Rio dos Sinos;

LESTE : medindo 77,00m na divisa com o imóvel de JANICE CONCEICAO OLIVESKI e com o Dique e canal do lado Norte do Rio dos Sinos.

Matrícula do Registro de Imóveis sob nº 43163

Distando 137,00 metros da esquina da Rua (Av.) AV. CAXIAS DO SUL

DIRETORIA DO CADASTRO TÉCNICO DA SEGG  
São Leopoldo, 17 de julho de 2017.

**DIRETOR DO CADASTRO TÉCNICO**

Elves dos Santos Ribeiro

Matrícula 026192

Coordenador de Cadastro Técnico

Prefeitura Municipal de São Leopoldo

**CERTIDÃO**

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

43163		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
		São Leopoldo, 06 de dezembro de 1990	01	43163	

**IMÓVEL:** UMA CASA DE ALVENARIA, com uma porta e duas janelas na frente, muito antiga, sob nº 187, e OUTRA CASA DE ALVENARIA, com a área de 113,02m<sup>2</sup>, sob nº 157, ambas na Rua da Praia, e o terreno respectivo, situado nesta cidade, de forma de quadrilátero, localizado na quadra nº 33, da planta geral da cidade, formada pelo Dique e Canal do lado Norte do Rio dos Sinos, a Margem Direita do Rio dos Sinos, à Avenida Caxias do Sul e Avenida Salgado Filho, com 3.124,81m<sup>2</sup> de área superficial, medindo 54,69m de frente, ao Sul, no alinhamento da Rua da Praia, lado ímpar de numeração dos prédios, e 47,53m na face oposta, ao Norte, onde divide com propriedade da Família Gerhardt; dividindo-se, por um lado, a Oeste, na extensão de 50,45m, com terreno do Clube de Regatas Humaitá, e, pelo outro lado, a leste, na extensão de 77,00m, com terreno de Norma Blauth e Outros, distando esta face, mais ou menos, 137,00m da esquina com a Avenida Caxias do Sul.-

**PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:** IRMA LUIZA MENZE PETROLL, brasileira, casada com Roland Roberto Walter Petroll, ela do lar, ele industrial, domiciliados e residentes nesta cidade; e HARRIET JUANITA MENZE SCHNEIDER, funcionária autárquica federal, casada com Arminio Aretino Hildebert Schneider, promotor público, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade.- Sendo proprietários de metade ideal cada um.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 26.892, Livro nº 02- Registro Geral.- São Leopoldo, 06 de dezembro de 1.990. *Gaspar N. do Amaral*  
Prot. 98.352. Lº 1-E Gaspar N. DO AMARAL  
Oficial Ajudante V

R-1/43.163 -PERMUTA-

**DATA:** 07 de Outubro de 1.991.-

**TRANSMITENTES:** HARRIET JUANITA MENZE SCHNEIDER, funcionária autárquica federal aposentada, e seu esposo, ARMINIO ARETINO HILDEBERT SCHNEIDER, promotor público aposentado, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, inscritos no CPF sob número 004 581 470-79.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página .....



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE  
RIO GRANDE DO SUL



LICENÇA DE INSTALAÇÃO

LI N° 015/2017 - DLA

A Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SEMMAM, criada pela Lei Municipal N° 3484, de 27/07/1989, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Federal n° 6.938, de 31/08/1981, a Resolução CONAMA 237, de 19/12/1997, a CONSEMA N° 033, de 26/06/2003 e as Leis Municipais n° 6.463, de 17/12/2007 e 8.391, de 22/12/2015, que dispõem sobre as atribuições e critérios para o exercício do Licenciamento Ambiental, e com base nos autos do Processo Administrativo n° 25206/2016 e no Auto de Análise N° 880, concluído em 22/06/2017, expede a presente LICENÇA DE INSTALAÇÃO, que autoriza a:

Empreendimento: 1998

CODRAM: 3414,70

Empreendedor: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A  
CNPJ: 08.343.492/0023-35  
Endereço: Avenida Protásio Alves, n° 2.971, Loja 104B – Bairro Rio Branco.  
Município: Porto Alegre - RS.

Para atividade de: Condomínio Residencial Vertical – Prédios de Apartamentos, em área de 2,71ha.  
Nome fantasia: Parque Porto Berlim.

Localizada na: Rua Coronel Bordini, s/n° – Bairro Santo André. A área encontra-se registrada no  
Ofício de Registro de Imóveis sob a matrícula n° 103.105, de 15 de fevereiro de 2017.  
Coordenada UTM (SIRGAS 2000): 488.641 m E; 6.705.785 m N

Licença de Instalação  
Válida até 26/06/2020

Condições e Restrições:

1. Esta Licença refere-se à instalação de um Condomínio Residencial Vertical Multifamiliar – composto por prédios de apartamentos, em área de 27.104,31 m<sup>2</sup>.
2. Caso a implantação do empreendimento não seja concluída na vigência desta Licença deverá ser solicitada a sua renovação, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da expiração de seu prazo de validade.
3. Quanto ao projeto arquitetônico:
  - 3.1 Área total do terreno: 27.104,31 m<sup>2</sup>;
  - 3.2 Número de apartamentos: 500 apartamentos, distribuídos em 25 blocos com cinco pavimentos cada;

LI N° 015/2017-DLA

"São Leopoldo, Berço da Colonização Alemã no Brasil"

Rua da Praia, 50 – Bairro Rio dos Sinos – São Leopoldo – Rio Grande do Sul  
CEP 93.110-010 – Fones/Fax: (51) 2200-0640

Página 1 de 8

RECEBIDO SEMAMM

Em: 26/06/2017

FÁBIO RUSCHEL - MRV



- 3.3 Total de vagas para estacionamento: 500 vagas;
4. Quanto as Áreas de Preservação Permanente e Proteção Ambiental de Vegetação Nativa em Estágio Médio de Regeneração:
- 4.1 Deverá ser preservada, como Área de Preservação Permanente – APP, a área de 691,00 m<sup>2</sup>, onde incide o raio de 50 metros da Nascente 01, conforme com a Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal Brasileiro), Resolução CONAMA nº 303/2002 e Lei Municipal 6.463/2007 (Código Municipal do Meio Ambiente e Zoneamento Ambiental); e de acordo com Averbação – Av-1/103.105 – ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, registrada no Ofício de Registro de Imóveis sob a matrícula 103.105, de 15 de fevereiro de 2017;
- 4.2 Deverá ser preservada e protegida a Área de Proteção Ambiental, conforme a Poligonal de Vegetação Nativa em Estágio Médio de Regeneração (de acordo com a Resolução CONAMA nº 33/1994) existente na porção sudoeste da área, entre as Ruas Brusque e Bom Retiro, limítrofe ao raio de 50 metros da Nascente 01 (coordenadas planas UTM - SIRGAS 2000 – 488.535 m E / 6.705.669 m N), conforme a Averbação – Av-1/103.105 – ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, registrada no Ofício de Registro de Imóveis sob a matrícula 103.105, de 15 de fevereiro de 2017.
5. Quanto ao meio biótico:
- 5.1 Esta Licença autoriza a supressão de 470 (quatrocentos e setenta) exemplares arbóreos na área diretamente afetada pelo empreendimento, sendo 129 (cento e vinte e nove) indivíduos de origem nativa e 341 (trezentos e quarenta e um) de origem exótica ao Estado do Rio Grande do Sul, além de 04 (quatro) indivíduos de Cedro-rosa (*Cedrela fissilis*) e 02 (dois) indivíduos de paineira (*Ceiba speciosa*) que encontram-se averbados na matrícula do imóvel, de acordo com Laudo Vegetal apresentado sob responsabilidade técnica do Engenheiro Florestal Guilherme Reisdorfer, CREA/RS nº 128422, ART nº 9116469;
- 5.2 Deverá ser preservado 01 (um) indivíduo de Araucária (*Araucaria angustifolia*), existente no imóvel, ameaçada de extinção conforme Portaria MMA nº 443 de 17 de dezembro de 2014, de acordo com Laudo Vegetal apresentado sob responsabilidade técnica do Engenheiro Florestal Guilherme Reisdorfer, CREA/RS nº 128422, ART nº 9116469;
- 5.3 Fica autorizado o transplante de 01 (um) butiazeiro (*Butia odorata*), sob coordenadas UTM (SIRGAS 2000) 488685/6705787, de acordo com Laudo Vegetal apresentado sob responsabilidade técnica do Engenheiro Florestal Guilherme Reisdorfer, CREA/RS nº 128422, ART nº 9116469, sendo que o sítio de transplante deverá ser na própria Área de Proteção Ambiental incidente na Matrícula nº 103.105 do Registro de Imóveis.
- 5.3.1 O transplante vegetal deve ocorrer sob acompanhamento do Engenheiro Florestal Guilherme Reisdorfer, com o envio de relatório pós-transplante e de relatórios semestrais de acompanhamento, pelo prazo mínimo de 02 (dois) anos após sua realização.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE**  
**RIO GRANDE DO SUL**



- 5.4 Fica autorizada a execução do Projeto de Arborização apresentado sob responsabilidade técnica do Engenheiro Florestal Guilherme Reisdorfer, CREA/RS nº 128422, ART nº 9116469, com o plantio de **173 (cento e sessenta e três)** mudas arbóreas de espécies nativas na área do empreendimento, obedecidos os padrões estipulados pela Lei Municipal nº 6.463/2007;
- 5.4.1 O plantio dos vegetais deverá ser monitorado semestralmente durante o período mínimo de 24 (vinte e quatro) meses, através do envio a esta Secretaria de relatórios específicos de desenvolvimento das mudas, inclusive fotográfico, onde deverão constar informações sobre a adaptação dos espécimes vegetais ao local definitivo.
- 5.4.2 No caso de insucesso no plantio de alguma muda, a mesma deverá ser substituída por outra da mesma espécie e em boas condições fitossanitárias, devendo ser realizado seu monitoramento.
- 5.5 **A supressão da vegetação autorizada, deverá ser efetuada preferencialmente no período não reprodutivo da avifauna, em sentido nordeste-sudoeste, possibilitando a dispersão da fauna em direção à Área de Proteção Ambiental e Área de Preservação Permanente situada na porção sudoeste da gleba.**
- 5.6 Os serviços de supressão vegetal deverão ser executados por equipe capacitada, não podendo ser realizados em finais de semana e feriados e respeitando o horário de 08h às 18h, não sendo autorizado o serviço fora deste horário.
- 5.7 Os resíduos originados pelas atividades de supressão deverão ser encaminhados a locais devidamente licenciados, com a devida comprovação por meio de recibos, notas, ou outros documentos comprobatórios.
- 5.8 A coleta e o transporte dos resíduos oriundos do manejo da vegetação são de responsabilidade do empreendedor, devendo ser recolhidos concomitantemente com a execução dos serviços e dispostos em local devidamente licenciado, não podendo ser depositados em via pública.
- 5.9 **O empreendedor deverá, obrigatoriamente e com a supervisão do responsável técnico pelo manejo da vegetação, sinalizar os limites da área construída do empreendimento com vegetação a ser suprimida, para que não haja avanços sobre o restante da vegetação, especialmente nos limites das Áreas de Preservação Permanente e da Poligonal de Vegetação Nativa em Estágio Médio de Regeneração;**
6. **Quanto à compensação e mitigação dos impactos ambientais:**
- 6.1 **A compensação pela supressão de vegetação no terreno e pelo impacto causado pela instalação do empreendimento fica vinculada ao cumprimento integral do Termo de Compromisso Ambiental – TCA 003/2017– ASSEJUR, celebrado entre o empreendedor e esta Secretaria;**
- 6.2 **Deverá ser executado o tamponamento de 2 (dois) poços, conforme os projetos aprovados pelo Departamento de Recursos Hídricos – DHR/SEMA-RS, através do Ofício nº. 133/17 –**

LI Nº 015/2017-DLA

“São Leopoldo, Berço da Colonização Alemã no Brasil”

Rua da Praia, 50 – Bairro Rio dos Sinos – São Leopoldo – Rio Grande do Sul  
CEP 93.110-010 – Fones/Fax: (51) 2200-0640  
Página 3 de 8



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE**  
**RIO GRANDE DO SUL**



GAB/DIOUT/DRH/SEMA e Ofício nº. 134/17 – GAB/DIOUT/DRH/SEMA, ambos datados de 28 de março de 2017.

6.2.1 O tamponamento dos poços deverá ser precedido da execução da limpeza e desinfecção dos mesmos e realizado somente com calda de cimento, conforme descrito nos Ofícios supracitados.

6.2.2 O empreendedor deverá apresentar a esta Secretaria o comprovante de confirmação/quitação do tamponamento dos poços, a ser emitido pelo DRH/SEMA-RS após a realização das obras.

**7. Quanto ao meio físico:**

7.1 As obras do empreendimento deverão ser executadas somente nas áreas especificadas;

7.2 Deverão ser tomadas medidas que possibilitem o escoamento das águas pluviais de modo a assegurar a drenagem da área;

7.3 Os canteiros públicos e áreas verdes adjacentes devem ser mantidos livres de entulhos;

7.4 As fundações devem ser adequadas ao tipo de solo do local, para que não haja possíveis recalques na estrutura do empreendimento;

7.5 O empreendedor se responsabilizará por quaisquer danos nos imóveis vizinhos num raio de 100 m do empreendimento, que possam ser provocados pelas fundações;

7.6 As obras deverão ser sinalizadas e protegidas de acordo com as normas pertinentes, evitando riscos às propriedades públicas e privadas próximas a área de trabalho, bem como a terceiros;

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

8.1 Os serviços de terraplenagem deverão ser executados conforme projeto apresentado pelo Engenheiro Civil Virgílio Muzzi Carnevali, CREA-MG 67.774-D, ART nº 1420160000003428821, com volume de **4.629,70 m<sup>3</sup> de corte e 4.611,65 m<sup>3</sup> de aterro.**

8.2 A execução da obra de terraplenagem fica sob responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Lucas Ferreira Camarini, CREA-SP 62944253, ART nº 9115031.

8.3 O material mineral de empréstimo a ser utilizado deverá ser proveniente de jazidas devidamente regularizadas e licenciadas;

8.4 O material de limpeza do terreno (bota-fóra) deverá ser encaminhado para empresas devidamente regularizadas e licenciadas;

8.5 **Não estão autorizadas escavações que englobem intervenção e/ou rebaixamento do lençol freático.**

8.6 **Não estão autorizados serviços de terraplenagem ou qualquer outra intervenção nas áreas descritas nos itens 4.1 e 4.2 desta Licença.**

LI N° 015/2017-DLA

"São Leopoldo, Berço da Colonização Alemã no Brasil"

Rua da Praia, 50 – Bairro Rio dos Sinos – São Leopoldo – Rio Grande do Sul  
CEP 93.110-010 – Fones/Fax: (51) 2200-0640

Página 4 de 8



8.7 Deverão ser providenciadas medidas de contenção da erosão causada durante a obra de terraplenagem, de modo que proteja e não cause impacto nas áreas descritas nos itens 4.1 e 4.2 desta Licença, nos terrenos lindeiros e áreas públicas.

**9. Quanto ao muro de contenção e cercamento do empreendimento:**

9.1 Fica autorizada a construção de muros de contenção (flexão), do tipo cortina de prancha embutida, junto aos estacionamentos da porção sudoeste do empreendimento, para suportar os carregamentos oriundos dos veículos e também para contenção do terreno a ser compactado. A obra deverá ser executada conforme o projeto apresentado nos autos do Processo Administrativo nº 25206/2016, elaborado pelo Engenheiro Civil Fabricio Deives Kummer, CREA-RS 205375, ART nº 9120268. A execução fica sob responsabilidade do Engenheiro Civil Lucas Ferreira Camarini, CREA-SP 62944253, ART nº 9115031. A opção construtiva não pode avançar, alterar e/ou modificar as áreas descritas nos itens 4.1 e 4.2 desta Licença.

9.2 Fica autorizada a implantação de um cercamento, com tela soldada de 1,80 metros de altura, na divisa entre a área de implantação do empreendimento e as áreas de APP e Área de Proteção Ambiental de Vegetação Nativa em Estágio Médio de Regeneração, junto aos muros de contenção do item 8.1 desta Licença, conforme o projeto e memorial descritivo apresentado nos autos do Processo Administrativo nº 25206/2016.

9.3 Fica autorizada a intervenção na Área de Preservação Permanente – APP e na Área de Proteção Ambiental definida pela Poligonal de Vegetação Nativa em Estágio Médio de Regeneração (itens 4.1 e 4.2 desta Licença), conforme o projeto e memorial descritivo apresentado nos autos do Processo Administrativo nº 25206/2016, para implantação do cercamento do condomínio, no limite sudoeste da matrícula do empreendimento, através de gradil de concreto de 2,20 metros de altura, permitindo a conectividade da vegetação e fluxo da fauna no local.

**10. Quanto ao projeto hidrossanitário:**

10.1 O suprimento público de água potável caberá ao SEMAE;

10.2 A implantação e o manejo do Sistema de Tratamento de Esgoto Sanitário deverá estar de acordo com as normas e diretrizes aprovadas pelo SEMAE;

10.3 O sistema de drenagem pluvial deverá ser implantado conforme projeto aprovado pela SEMOV.

**10.3.1 Fica o empreendedor obrigado a apresentar a esta Secretaria, em um prazo máximo de 90 (noventa) dias, através da abertura de processo administrativo específico:**

10.3.1.1 Laudo quali-quantitativo da vegetação a ser suprimida, na projeção de extensão de rede de drenagem até suas conexões com o Arroio Kruse;

10.3.1.2 Projeto com memorial descritivo da movimentação de solo e plano de recuperação da área a ser impactada, onde será realizada a intervenção em Áreas de Preservação Permanente – APP (das nascentes e do Arroio Kruse) e na Poligonal de Vegetação



Nativa em Estágio Médio de Regeneração para a execução das obras da rede de drenagem pluvial, prevendo o menor impacto possível sobre estas áreas, tanto para seus componentes físicos como bióticos;

10.3.1.3 Detalhamento do projeto e memorial descritivo da contenção do final da rede junto ao Arroio Kruse, prevendo o menor impacto de erosão junto as suas margens;

10.3.1.4 Relatório técnico caracterizando e apresentando um parecer, objetivo e conclusivo, sobre o impacto a jusante, que a implantação da rede de drenagem pluvial causará no Arroio Kruse, durante e após a implantação do empreendimento, para fins de assegurar a segurança e bem-estar da população residente a jusante do empreendimento, assim como a preservação dos recursos hídricos próximos ao mesmo;

10.3.1.5 Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) de todos os projetos e estudos apresentados;

10.3.2 As intervenções para extensão de rede de drenagem pluvial deverão ser solicitadas mediante abertura de novo processo administrativo, e somente poderão ser executadas após a análise e a aprovação dos projetos e estudos indicados no item 10.3.1 desta Licença e a manifestação favorável do Órgão Ambiental mediante emissão de Autorização específica.

11. Quanto às emissões atmosféricas:

11.1 Deverá ser providenciada a minimização da emissão de poeira na área do empreendimento e arredores, quando da implantação do mesmo, utilizando-se para tanto, caminhões pipa para a aspersão de água sobre o solo.

11.2 As máquinas e equipamentos operantes quando da instalação do empreendimento deverão obedecer ao horário comercial e os níveis de som e vibração estipulados pela Lei Municipal nº 6.463/2007 (artigo 10, incisos XLVIII, LXXXIV, XCIX, CV, e artigos 61, 452, 453 e 457).

12. Quanto aos resíduos da construção civil:

12.1 Os resíduos da construção civil, gerados durante as obras de implantação, deverão ser gerenciados de acordo com o disposto na Resolução CONAMA Nº 307/2002 e suas alterações, e de acordo com o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC apresentado, sob responsabilidade técnica do Engenheiro Químico Gustavo Reisdorfer, CREA-RS 140391, ART nº 8811213.

12.2 A execução do PGRCC fica sob responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Lucas Ferreira Camarini, CREA-SP 62944253, ART nº 9115031.

12.3 Os resíduos gerados na instalação deverão ser encaminhados a empresas devidamente licenciadas, com a comprovação por meio de notas ou recibos especificando o tipo e a quantidade de material destinado;



12.4 O empreendedor deverá verificar o licenciamento ambiental das empresas para as quais seus resíduos são vendidos e/ou doados, conforme o Artigo 9º do Decreto Estadual nº 38356 de 01/04/98, a responsabilidade pela destinação adequada dos mesmos é da fonte geradora, independente da contratação de serviços de terceiros;

12.5 Deverá ser priorizada, a segregação dos resíduos na origem para o encaminhamento dos resíduos sólidos com potencial de reciclagem a serviços tais como Projeto Coleta Seletiva Compartilhada Municipal e/ou cooperativas/ associações e empresas devidamente licenciadas. Para tal deverá ser desenvolvido e implantado programa de coleta seletiva.

**13. Quanto à sinalização e identificação do empreendimento:**

13.1 Fica o empreendedor obrigado a instalar, na entrada do empreendimento, placa de identificação da Licença Ambiental do empreendimento, de maneira visível e conforme modelo a ser disponibilizado por esta Secretaria;

13.1.1 A instalação da placa de identificação da Licença Ambiental deverá ser realizada anteriormente ao início de obras no local.

13.2 Fica o empreendedor obrigado a instalar, de maneira visível, placas de sinalização e identificação das Áreas de Preservação Permanente - APP e da Área de Proteção Ambiental de Vegetação Nativa em Estágio Médio de Regeneração, conforme modelos a serem disponibilizados por esta Secretaria;

13.2.1 A instalação das placas de sinalização e identificação descritas no item anterior deverão ocorrer concomitantemente à demarcação e sinalização destas áreas, conforme indicado no **item 5.9** desta Licença.

Com vistas à **renovação da Licença de Instalação**, o empreendedor deverá apresentar, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias:

1. Requerimento assinado (02 vias), solicitando a Renovação da Licença de Instalação.
2. Justificativa pelo não cumprimento do prazo ora estipulado pelo cronograma da obra;
3. Relatório, inclusive fotográfico, descrevendo o estágio atual da obra, bem como relação das obras pendentes;
4. Comprovação de atendimento das condicionantes desta Licença, mesmo que parcialmente;
5. Cronograma físico-financeiro atualizado.

Com vistas à obtenção da **Licença de Operação**, o empreendedor deverá apresentar, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias:

1. Requerimento assinado (02 vias), solicitando a Licença de Operação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE  
RIO GRANDE DO SUL



2. Relatório informando, com os detalhes necessários, o cumprimento das condições e restrições constantes nesta Licença, acompanhado dos documentos necessários à comprovação, tais como: registros, laudos, fotos, especialmente quanto aos itens 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13 desta Licença;
3. Documento do setor de Urbanismo informando que a obra está de acordo com o projeto ou Habite-se;
4. Manifestação do SEMAE e da SEMOV sobre a execução dos sistemas hidrossanitário e de drenagem pluvial em conformidade com os projetos aprovados por estes Órgãos;
5. Comprovante da destinação dos resíduos sólidos gerados nas obras, conforme os itens 5.7 e 12.3 desta Licença.

*Fica o empreendedor obrigado a efetuar o pagamento da taxa de licenciamento ambiental nos termos da Lei nº 8.391, de 22/12/2015.*

*Caso venha a ocorrer alteração nos atos constitutivos, a instituição deverá encaminhar cópia a SEMMAM, sob pena do empreendedor acima identificado continuar com a responsabilidade sobre a atividade/empreendimento licenciada por este documento.*

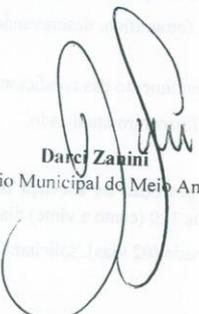
*O descumprimento de algum dos prazos estabelecidos, bem como, o fornecimento de dados que não correspondam a realidade, implica na perda de validade desta Licença.*

*Esta licença autoriza somente a área em questão.*

*Esta licença não dispensa nem substitui alvarás ou certidões de qualquer natureza exigidos pela legislação Federal, Estadual e Municipal, nem exclui as demais licenças ambientais.*

*Esta licença deverá estar disponível no local da atividade licenciada para efeito de fiscalização.*

São Leopoldo, 26 de junho de 2017.

  
Darcil Zanini  
Secretário Municipal do Meio Ambiente

LI Nº 015/2017-DLA

"São Leopoldo, Berço da Colonização Alemã no Brasil"

Rua da Praia, 50 – Bairro Rio dos Sinos – São Leopoldo – Rio Grande do Sul  
CEP 93.110-010 – Fones/Fax: (51) 2200-0640  
Página 8 de 8



TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL – TCA N.º 003/2017 – ASSEJUR

O presente Termo de Compromisso Ambiental é celebrado por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A** e o **MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE – SEMMAM**, pela compensação de impacto ambiental gerado pela implantação de Condomínio Vertical, conforme Licença Prévia LP N.º 034/2016 e Licença de Instalação LI N.º 015/2017.

O **MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO**, através da Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SEMMAM, neste ato representado pelo Secretário Municipal do Meio Ambiente, Sr. Darci Zanini, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO** e de outro lado, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob n.º 08.343.492/0023-35, com sede junto à Av. Protásio Alves, n.º 2.971 – loja 4 – bairro Rio Branco – Porto Alegre/RS, neste ato representado por Fábio Ruschel, Brasileiro, solteiro, RG n.º 7071062082, CPF n. 808896110-68, ora denominado **COMPROMITENTE**, celebram o presente **TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL**, na forma do disposto no artigo 79-A da Lei n.º 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, do disposto na Lei n.º 6.938, de 31 de agosto de 1981, art. 3º da Instrução Normativa SEMA N.º 01, de 31 de Julho de 2006 e do disposto na Lei Municipal n.º 6.463, de 17 de dezembro de 2007 (Código Municipal de Meio Ambiente e Zoneamento Ambiental) a compensar o impacto ambiental gerado pela implantação de atividade de condomínio residencial vertical, a ser construído no seguinte local: coordenadas UTM (WGS 84) 488.641 m E/ 6.705.785 m S - Bairro Santo André, nesta cidade.

**CONSIDERANDO** o constante nos Processos Administrativos N.º 25.205/2016 e 8.078/2016;

**CONSIDERANDO** o impacto ambiental e supressão de vegetação causado pela atividade de implantação de condomínio residencial;

**CONSIDERANDO** o Princípio do Desenvolvimento Sustentável e da Razoabilidade;

**CONSIDERANDO** a competência institucional da SEMMAM para executar o controle e a fiscalização ambiental; conduzir os processos de licenciamento ambiental de empreendimentos com impactos no âmbito local;



**CONSIDERANDO** a fase de licenciamento em que se encontram os empreendimentos;

**CONSIDERANDO** a possibilidade de compensar o impacto ambiental com bens e/ou obras voltados a qualificação ambiental do Município.

**RESOLVEM** as partes celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL**, de comum acordo, e com a anuência de todos os signatários, em consonância com o ordenamento jurídico pátrio, observadas as cláusulas que seguem:

#### DO OBJETO

**CLÁUSULA PRIMEIRA.** O presente Termo de Compromisso Ambiental visa compensar o impacto paisagístico e ambiental, gerado pelas obras e implantação de condomínio residencial a ser executado no Município conforme laudos, projetos e estudos ambientais apresentados junto aos Processos Administrativos N.º 25.205/2016 e 8.078/2016;

I - Também este Termo de Compromisso Ambiental visa compensar o impacto ambiental, gerado pela supressão arbórea relativa ao empreendimento localizado sob coordenadas UTM (WGS 84) 488.641 m E/ 6.705.785 m S - Bairro Santo André e com LI N.º 015/2017-DLA.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO – DA COMPENSAÇÃO:** A compensação ambiental considerou a supressão de vegetação do empreendimento, bem como o impacto causado pelas demais obras necessárias a implantação do mesmo, tendo sido calculada com base no Laudo de Cobertura Vegetal apresentado pelo COMPROMITENTE, sob responsabilidade técnica do Engenheiro Florestal Guilherme Reisdorfer (CREA/RS 128422 – ART 9116469), o qual indica 3.245 (três mil duzentas e quarenta e cinco) mudas arbóreas à compensar e cronograma físico-financeiro com valor global de investimento de R\$ 51.993.791,11 (cinquenta e um milhões, novecentos e noventa e três mil, setecentos e noventa e um reais e onze centavos).

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** O custo de uma muda de árvore plantada, para efeito de conversão, é fixado em 10 (dez) UPM's, conforme previsão do art. 412, parágrafo terceiro da Lei 6.463/2007. O valor da UPM, no ano de 2017, corresponde a R\$ 3,42 (três reais e quarenta e dois centavos), totalizando assim a compensação ambiental por supressão de vegetação, revertida em pecúnia e/ ou serviços e equipamentos, no valor de R\$ 110.979,00 (cento e dez mil novecentos e setenta e nove reais);

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** A compensação ambiental mencionada no Parágrafo Primeiro corresponderá a 0,5% do valor global do investimento, ou seja, R\$ 259.968,95 (Duzentos e cinquenta e nove mil, novecentos e sessenta e oito reais e noventa e cinco centavos), conforme previsão legal, Lei nº 9.985/2000 que dispõe:

*“Art. 36. Nos casos de licenciamento ambiental de empreendimentos de significativo impacto ambiental, assim considerado pelo órgão ambiental competente, com fundamento em estudo de impacto ambiental e respectivo relatório - EIA/RIMA, o empreendedor é obrigado a apoiar a*



SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO  
RIO GRANDE DO SUL



implantação e manutenção de unidade de conservação do Grupo de Proteção Integral, de acordo com o disposto neste artigo e no regulamento desta Lei. (Regulamento)

§ 1º O montante de recursos a ser destinado pelo empreendedor para esta finalidade não pode ser inferior a meio por cento dos custos totais previstos para a implantação do empreendimento, sendo o percentual fixado pelo órgão ambiental licenciador, de acordo com o grau de impacto ambiental causado pelo empreendimento. (Vide ADIN nº 3.378-6, de 2008) (g.n)

**PARÁGRAFO QUARTO.** A OBRIGAÇÃO DE DAR especificada no Parágrafos Segundo e Terceiro deste artigo, será convertida em OBRIGAÇÃO DE FAZER disciplinada na CLÁUSULA SEGUNDA do presente TCA

#### DAS OBRIGAÇÕES DE FAZER DO EMPREENDEDOR

**CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÃO DE FAZER:** Pelo presente instrumento, a COMPROMITENTE assume, perante esta Secretaria de Meio Ambiente, as seguintes obrigações:

**PARÁGRAFO PRIMEIRO.** Providenciar a compra e a dação para o Município de São Leopoldo do imóvel descrito abaixo, conforme Cláusula Segunda (2)

*UM TERRENO plano com área de 3.124,81m<sup>2</sup>, localizado na Rua da Praia, nº 187, Bairro Rio dos Sinos na cidade de São Leopoldo/RS.*

I - O prazo para aquisição do referido imóvel deverá ser de até 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do presente Termo de Compromisso Ambiental – TCA;

II – Caberá a Municipalidade providenciar a elaboração de Projeto de Lei para respectiva aprovação junto a Câmara de Vereadores para fins de recebimento do respectivo imóvel;

III – As despesas verificadas com a lavratura e registro da Escritura Pública de dação do imóvel serão de responsabilidade do Município de São Leopoldo;

IV - O imóvel a ser comprado pela COMPROMITENTE e dado para o Município de São Leopoldo encontra-se na Rua da Praia nº 187, Bairro Rio dos Sinos e contempla o Projeto do Memorial da Rua da Praia – Neustadt / Strandstrasse Denkmal – Cidade Nova. Que tem como objetivo promover o resgate do patrimônio histórico e ambiental unificando os Projetos de Revitalização Socioambiental da Rua da Praia (2005) e o Projeto Neustadt (1998).

V – É indiscutível a relevância histórica e cultural do patrimônio em questão, dentre outras justificativas, por ter sido residência de Henrique Luiz Roessler (1896-1963), um dos mais importantes agentes da proteção à natureza no Rio Grande do Sul. Além de potencializar o processo de revitalização da Rua da Praia, fortalecer a Educação Ambiental no município, resgatar a história da preservação ambiental e aproximar a população do Rio do Sinos



SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO  
RIO GRANDE DO SUL



**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Dação de 50 Placas de Educação Ambiental, confeccionadas em PVC, 80 mm (L) x 40 mm (a), 3 mm de espessura e texto em serigrafia;

I – O prazo para entrega das mesmas é de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura deste Termo.

**CLÁUSULA TERCEIRA – QUITAÇÃO:** Após a emissão do Termo de Recebimento e eventual pagamento da diferença, se houver, é emitido o Termo de Quitação pela Secretária do Meio Ambiente.

**CLÁUSULA PENAL NO INADIMPLEMENTO DE QUALQUER DAS OBRIGAÇÕES**

**CLÁUSULA QUARTA:** A inexecução das obrigações assumidas na Cláusula Segunda do presente Termo de Compromisso Ambiental – TCA, pelo **COMPROMITENTE**, caracterizará inadimplemento do presente ajuste e ensejará o pagamento integral dos valores correspondentes ao estipulado na conversão da compensação prevista na Cláusula Primeira, Parágrafos Segundo e Terceiro, totalizando o valor R\$ R\$ 370.947,95 (Trezentos e setenta mil, novecentos e quarenta e sete reais e noventa e cinco centavos), incidindo ainda o valor de 10% de multa por descumprimento contratual, bem como a suspensão ou cancelamento da Licença de Instalação, sem prejuízo da aplicação de outras medidas, ou sanções penais e cíveis aplicáveis previstas na Lei Federal n.º 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, Decreto Federal n.º 6.514, de 22 de julho de 2008 e Lei Municipal n.º 6.463, de 17 de dezembro de 2007.

**CLÁUSULA QUINTA.** O presente Termo de Compromisso Ambiental produzirá efeitos legais a partir de sua celebração e possuirá força de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, XII, do Código de Processo Civil (Lei Federal n.º 13.105, de 16 de março de 2015).

**CLÁUSULA SEXTA.** As partes elegem o foro da comarca de São Leopoldo/RS para dirimir quaisquer litígios decorrentes do presente Termo de Compromisso Ambiental.

O presente Termo de Compromisso Ambiental é lavrado em três (03) vias de igual teor e forma, que vão pelas partes rubricadas e assinadas.

São Leopoldo, 23 de junho de 2017.



**Darci Zanini**  
Secretário Municipal do Meio Ambiente

**MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
Fábio Ruschel  
CPF n.º 808896110-68

TCA N.º 003/2017 - ASSEJUR

"São Leopoldo, Berço da Colonização Alemã no Brasil"

Rua da Praia, 50 – Bairro Rio dos Sinos – São Leopoldo – Rio Grande do Sul  
CEP 93.110-010 – Fones/Fax: (51) 3526-6800 – 3526-6801 – 3526-6810

Página 4 de 4

**SEMMAM**

Fls. Nº 579  
Rubrica [assinatura]