



**LPI Nº 084 /2025- RETIFICAÇÃO**

**LPI válida até 27/08/2028**

**LICENÇA PRÉVIA E DE INSTALAÇÃO**

O Município de IBIRUBÁ tendo como sede à Prefeitura Municipal de Ibirubá, situada na Rua Tiradentes, 700, no uso das atribuições que lhe confere a legislação vigente, através do Departamento Municipal de Meio Ambiente, com base no processo administrativo sob número 6427/ 2025, expede a presente LICENÇA PRÉVIA E DE INSTALAÇÃO que autoriza a:

**1. DADOS DO PROCESSO:**

**1.1 REQUERENTE: MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ**

**1.2 CPF/CNPJ: 87.564.381/0001-10**

**1.3 PROTOCOLO: 7195/2025 DATA: 19/08/2025**

**1.4 PROCESSO: 6427/2025**

**2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO/ATIVIDADE:**

**2.1 CODRAM: 03.414,40**

**2.2 ATIVIDADE: PARCELAMENTO DE SOLO PARA FINS RESIDENCIAIS E MISTOS(INCLUÍDOS EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURA E TRATAMENTO DE ESGOTO/ETE), com 28.327,7500m<sup>2</sup> de área útil total.**

**2.3 PORTE: Mínimo/POTENCIAL POLUIDOR: Médio**

**2.4 LOCALIZAÇÃO: Rua Rui Barbosa, lado par, Bairro Floresta, município de Ibirubá/RS. Coordenadas Geográficas: Latitude de -28° 37' 18,0 e Longitude de -53° 4' 50,00. Matrícula do imóvel nº 25936.**

**2.5 DESCRIÇÃO DOS LOTES:**

2.5.1- A área é de propriedade do Município de Ibirubá conforme matrícula 25.936, desapropriação amigável (R1-25.936), com área total de 28.237,75m<sup>2</sup>, localizada de frente para a Rua Rui Barbosa, numero 114, lado par, esquina com a Rua Nenosch e Nesch, lado impar, no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Rui Barbosa, Rua Willy Krammes, Rua Antônio Guilherme Beskow, Rua Valença, área não loteada, Rua Augusto Felipe Welter, Rua Aristides de Carvalho Antunes, Rua Mircilo Cervieri e Rua Nenosch e Nesch, tenho ao **Norte na direção Leste**, 276,601m, sendo 66,20m com terreno de propriedade de Rosângela Born, Elisângela da silva Klesener, e Cristiano klesener, 112,40m com terreno de propriedade de Carlos Gaedicke, 98,00 metros com a área verde do loteamento Wilges de propriedade do Município de Ibirubá; **Ao leste na direção Sul**, por uma linha quebrada de 68,45metros e outra linha quebrada de 52,74metros com gleba da propriedade do Espólio de Antonio Selvino Rodrigues da Silva; **Ao Sul na Direção Oeste**, por uma linha de 257,82 metros, sendo 20,96 metros com área verde da quadra "D" do Loteamento Novo Horizonte de propriedade do Município de Ibirubá; 12,0 metros com a Rua Augusto Felipe Welter, 10 metros com o lote numero 11 da quara "B" do loteamento Novo Horizonte de propriedade do Município de Ibirubá, 10 metros com o lote numero 10 da quadra "B" do loteamento Novo Horizonte de propriedade do Município de Ibirubá, 10 metros com o lote numero 09 da quadra "B" do loteamento Novo Horizonte de propriedade do Município de Ibirubá, 10 metros com o lote numero 08 da quadra "B" do loteamento Novo Horizonte de propriedade do Município de Ibirubá, 10 metros com o lote numero 07 da quara "B" do loteamento Novo Horizonte de propriedade de Eliane Belmonte Flores, 10 metros com o lote numero 06 da quadra "B" do loteamento Novo Horizonte de propriedade do Município de Ibirubá, 10 metros com o lote numero 05 da quadra "B" do loteamento Novo Horizonte de propriedade do Município de Ibirubá, 10 metros com o lote numero 04 da quadra "B" do loteamento Novo Horizonte de propriedade do Município de Ibirubá, 10 metros com o lote numero 03 da quadra "B" do loteamento Novo Horizonte de propriedade do Município de Ibirubá, 10 metros com o lote numero 02 da quadra "B" do loteamento Novo Horizonte de propriedade de Munelli de Fátima da Costa Maldano, 10,87 metros com o lote numero 01 da quara "B" do loteamento Novo Horizonte de propriedade do Município de Ibirubá e 113,99 metros com a Rua Nenosch e Nesch; ao **Oeste na direção Norte** por uma linha de 56,26 metros com a Rua Rui Barbosa; ao Norte na direção Leste por uma linha de 50,09



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRUBÁ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA E MEIO AMBIENTE  
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – DMMA  
Rua Firmino de Paula, 799, Centro - Ibirubá - RS / Fone: (54) 3324-8570

metros com o lote urbano de propriedade de Liria Vargas. Ao Oeste na direção Norte, por uma linha de 22,36 metros do lote 01 de propriedade de Liria Vargas; ao Sul na direção Oeste por uma linha de 50,0 metros com área de Liria Vargas e ao oeste na direção Norte por uma linha de 29,94 metros com a Rua Rui Barbosa.

**2.6 DOCUMENTO:** Licença Prévia e de instalação para a atividade acima citada.

**2.7 EMPREENDIMENTO:** PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRUBA

**2.8 RESPONSÁVEL TÉCNICO:**

Responsável	Registro	Nº ART	Tipo de Responsável
Roberta Suelen Ahlert Durigon	CAU A46849-5	14606008	Projeto de Parcelamento do Solo
FELIPE MARTINS BARCELOS NASCIMENTO	RS198904	13965046	Responsável pelo Laudo Geológico
João Pedro Cardoso Correa	RS258616	13963465	Engenheiro (a) Florestal

**3. PARECER CONCLUSIVO:**

A partir da análise do processo e após **PARECER FAVORÁVEL A RETIFICAÇÃO** dos analistas, o Departamento Municipal de Meio Ambiente emite a presente **LICENÇA PRÉVIA E DE INSTALAÇÃO (LPI) com prazo de validade de 5 Anos** a contar da data de sua emissão, desde que cumpridas as condições e restrições impostas neste documento e às demais legislações ambientais relativas ao caso ou até a descaracterização do objeto deste licenciamento.

**4. CONDIÇÕES E RESTRIÇÕES:**

**4.1- CONDIÇÕES E RESTRIÇÕES:**

4.1.1- Esta Licença autoriza **sob o ponto de vista ambiental**, todas as obras de instalação necessárias para implantação do Parcelamento do solo para fins residenciais do Loteamento Renascer, junto a Rua Rui Barbosa, Bairro Floresta, matrícula número 25936, **devendo, no entanto, estar devidamente aprovado pelo setor de engenharia do Município, antes do início de qualquer obra no local.**

4.1.2- Esta licença não **autoriza o manejo de vegetação**, que deverá ser analisado em pedido em separado e se for o caso, via SINAFLOR, registrando-se que o Município, somente poderá intervir na vegetação estando de posse do alvará Florestal.

4.1.3- O parcelamento terá a seguinte formatação: Área total da matrícula 28.237,75m<sup>2</sup> (100%); Área de uso dos lotes residenciais: 14.860,21m<sup>2</sup> (52,62%); área de uso público: 2.869,93 m<sup>2</sup> (10,17%), Área verde 2.953,39m<sup>2</sup> (10,46%), arruamentos 7.554,22m<sup>2</sup> 26,75%.

4.1.4- Qualquer tipo de obra ou atividade licenciável no local, que não seja para a implantação das obras necessárias e projetadas neste processo, só pode ocorrer mediante licenciamento específico do Órgão Ambiental Municipal;

4.1.5- Em relação à Infraestrutura, fica a cargo do Município a responsabilidade de toda a infraestrutura necessária para atender o loteamento, movimentação de terra, instalação de rede de água, rede de energia elétrica e pavimentação entre as demais obras;

4.1.6- A execução das obras tem prazo previsto de três anos;

4.1.7- A pavimentação das vias deverá seguir orientação do Plano Diretor do Município, e ou demais regras existentes para este tipo de loteamento, no município de Ibirubá;

4.1.8- Que para a abertura das Ruas, em caso de haver movimentação de terra somente poderá ocorrer dentro do perímetro do loteamento. Havendo excedentes, fora dos limites da área, o Município deverá obter solicitar uma Autorização Ambiental, para empréstimo ou destinação;

4.1.9- O Município deverá adotar medidas de prevenção, contenção, e monitoramento de processos erosivos na área do empreendimento, com especial cuidado para impedir acúmulo de sedimentos na parte mais baixa do loteamento, bem como propriedades vizinhas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRUBÁ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA E MEIO AMBIENTE  
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – DMMA  
Rua Firmino de Paula, 799, Centro - Ibirubá - RS / Fone: (54) 3324-8570

4.1.10- Que no caso das obras de construção o Projeto de esgoto sanitário deverá constar o tratamento do esgoto sanitário através, fossa séptica individual, filtro e sumidouro, devendo o sumidouro seguir o **coeficiente médio de infiltração de 47 litros.m<sup>2</sup>/dia**, e dimensionados de acordo com a NBR 7229/93 e NBR013969/97, conforme projeto a ser aprovado pelo Setor de Engenharia do Município;

4.1.11- Deverão ser concluídas todas as obras de infraestruturas estabelecidas no Loteamento, conforme determinação da legislação vigente conforme cronograma de execução estabelecido no Projeto seguindo sempre as orientações dos responsáveis técnicos;

4.1.12- Qualquer tipo de resíduo de construção das obras de infraestruturas deverá ser destinado de forma correta, isto é destinado para empresa devidamente licenciada para atividade atendendo a legislação vigente;

4.1.13- A Pavimentação dos acessos internos do Loteamento deverá favorecer a infiltração de águas pluviais;

4.1.14- Todas as informações contidas neste Processo são de inteira responsabilidade dos Técnicos nominados, cujas ARTs foram apresentadas no processo de licenciamento ambiental;

4.1.15- Deverá o Município exigir da equipe técnica o acompanhamento e supervisão ambiental durante toda a implantação do Loteamento, especialmente quando das obras de movimentação de solo, com objetivo de exercer controle e minimização de impactos ambientais.

4.1.16- Deverá ser cumprido à risca o Plano de Controle da Erosão proposto pelo Engenheiro de Minas, conforme Laudo Geológico apresentado;

4.1.17- Deverá ser seguido à risca as orientações contidas no Memorial descritivo de Terraplanagem do empreendimento, sempre contando com o acompanhamento do técnico responsável;

4.1.18- O Município, ou quem for contratado para a realização das obras, deverá manter apenas a estrutura mínima necessária para suprir as frentes de trabalho, durante a implantação do empreendimento. A lubrificação, manutenção de veículos, máquinas e equipamentos utilizados no empreendimento, terão obrigatoriamente *de ser realizadas em oficinas locais devidamente licenciadas*;

4.1.19- Deverá implantar o Projeto de Arborização das Ruas do Loteamento, seguindo orientação do técnico responsável, especialmente quanto à espécie e espaçamento como recomendação para que nos passeios onde haverá rede de energia elétrica, as mudas preferencias deverão ser as espécies de menor porte como as Pitangueiras (*Eugenia uniflora*), Cereja (*Eugenia involucrata*), Uvaia (*Eugenia Pyriformis*), Guabiju (*Myrcianthes pungens*), Araçá (*Psidium cattleianum*), o Cambuim (*Eugenia candolleana*), Manaca da Serra (*Tibouchina mutabilis*) Nos passeios onde não haverá rede de energia elétrica, plantio de espécies como Ingá Feijão (*Inga marginata*), Ipês (*Handroanthus sp*), Guabirola (*Campomanesa xanthocarpa*), Pata de Vaca (*Bauhinia forficata*), sibipiruna (*Caesalpinia pluviosa*) Araticum (*Rollinia Sylvatica*), Guajuvira (*Patagonula americana*) entre outros, em espaçamento seguindo a legislação de arborização de Ibirubá.

4.1.20- E relação à área verde, esta deverá ser demarcada e implantada, seguindo a legislação municipal, para áreas verdes.

4.1.21- Deverá proceder à demarcação Oficial da área de APP, com colocação de placa indicativa e proceder à recuperação integral das partes degradadas seguindo as recomendações do responsável técnico, quanto às *espécies, espaçamento e tratos culturais, devendo apresentar ao órgão ambiental, Laudo técnico acompanhado de relatório fotográfico da implantação, acompanhamento por pelo menos quatro anos.*

4.1.22. Quanto a Vegetação existente deverá ser preservado os dois exemplares de Pinheiro Brasileiro (*Araucária angustifolia*), localizados no ponto de coordenadas geográficas de latitude de -28°37'16,80" e longitude de -53°04'54,94" e latitude de -28°37'16,31" e longitude de -53°04'53,63".

4.1.23. Também deverão ser preservado o exemplar de Cabreúva (*Myrcarpus frondosus*), localizado no ponto de coordenadas geográficas de latitude de -28°37'17,07" e longitude de -53°04'54,95".

4.1.24- Quanto aos três exemplares de butiazeiros (*Butia odorata*), localizados nos pontos de coordenadas geográficas de referência latitude de -28°37'19,20" e longitude de -53°04'55,11", latitude de -28°37'16,31" e longitude de -53°04'53,57" e latitude de -28°37'16,60" e longitude de -53°04'48,92",



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRUBÁ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA E MEIO AMBIENTE  
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – DMMA  
Rua Firmino de Paula, 799, Centro - Ibirubá - RS / Fone: (54) 3324-8570

respectivamente, deverão ser preservados, ou transplantados, neste caso com o devido licenciamento ambiental;

4.1.25- A rede de energia elétrica a ser instalada, deverá seguir os padrões exigidos pela Empresa fornecedora de energia, da mesma forma que a rede de distribuição de água, deverá seguir o exigido pela empresa responsável pelo abastecimento público do município.

4.1.26- O abastecimento será através de rede pública, de responsabilidade da CORSAN.

#### 4.2 QUANTO ÀS EDIFICAÇÕES:

4.2.1 A presente Licença Ambiental autoriza a implantação de unidades habitacionais populares nos 67(sessenta e sete) lotes residenciais integrantes do loteamento, desde que observadas integralmente as disposições da legislação ambiental vigente, bem como as exigências do Código de Obras do Município, instituído pela Lei Complementar Municipal nº 169/2019, incluindo a obtenção das aprovações, alvarás e demais autorizações cabíveis perante os setores/órgãos competentes.

4.2.2 Fica expressamente proibida a implantação de edificações em Áreas de Preservação Permanente – APPs, áreas verdes, ou quaisquer áreas não edificáveis definidas no projeto aprovado e na legislação vigente.

4.2.3 A presente licença não autoriza qualquer intervenção, manejo, supressão, poda ou transplante de vegetação nativa, necessária para as construções habitacionais, os quais dependerão de prévia autorização específica do órgão ambiental competente, quando legalmente permitidos.

4.2.4 Os resíduos da construção civil gerados durante a implantação das unidades habitacionais deverão ser segregados, acondicionados, armazenados e destinados ambientalmente de forma adequada, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002 e alterações posteriores, bem como demais normas ambientais vigentes.

4.2.6 Na inexistência de rede pública coletora de esgoto, os sistemas individuais para cada unidade, deverão ser dimensionados e executados conforme a LC nº169/2019 e as respectivas NBRs aplicáveis, incluindo tanque séptico, filtro anaeróbio e disposição final em sumidouro, vedado o lançamento de efluentes *in natura* em solo, sarjetas, drenagens, corpos hídricos ou Áreas de Preservação Permanente – APPs.

**5- Com vistas à obtenção da Renovação da Licença Prévia e de Instalação (LPI) ou da Licença de Operação (LO) deverá ser apresentado, com antecedência mínima de 60 dias do vencimento da LPI, os seguintes documentos:**

5.1- Requerimento solicitando a renovação da LPI, caso não tenha sido concluídas as obras, ou a LO no caso de todas as obras, referentes à implantação do loteamento caso o mesmo esteja concluído;

5.2- Cópia desta Licença (LPI);

5.3- Formulário específico devidamente preenchido;

5.4- Laudo Técnico informando ao atendimento das condições e restrições ou justificativa por eventual descumprimento;

5.5- Planta, memorial descritivo, elaborado por profissional habilitado, informando a situação atual do loteamento, o que foi concluído e o que falta concluir, com novo cronograma de execução no caso da renovação da LPI, e comprovação da conclusão total da implantação no caso da LO com **aprovação da conclusão de todas as obras pelo setor de engenharia do Município de Ibirubá.**

5.6- Relatório fotográfico atualizado do loteamento, comprovando a conclusão no caso da LO, e o que falta executar, no caso de renovação da LPI;

5.7- Termo de Conclusão das Obras, emitido pelo Departamento de Engenharia do Município no caso da solicitação LO.

5.8- Outras a cargo do DMMA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRUBÁ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA E MEIO AMBIENTE  
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – DMMA  
Rua Firmino de Paula, 799, Centro - Ibirubá - RS / Fone: (54) 3324-8570

ESTA LICENÇA PRÉVIA E DE INSTALAÇÃO SÓ É VÁLIDA PARA AS CONDIÇÕES CONTIDAS ACIMA E PELO PRAZO DE 5 Anos A CONTAR DA DATA DE SUA EMISSÃO. PORÉM, CASO ALGUM PRAZO ESTABELECIDO NESTA LICENÇA FOR DESCUMPRIDO, AUTOMATICAMENTE ESTA PERDERÁ SUA VALIDADE.

DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE, O DMMA PODERÁ FISCALIZAR A QUALQUER MOMENTO A ATIVIDADE, RELATIVO ÀS CONDICIONANTES IMPOSTAS E PODENDO EMBARGAR/APREENDER/DEMOLIR/CANCELAR O LICENCIAMENTO E EMITIR AUTO DE INFRAÇÃO, REFERENTE A QUAISQUER POSSÍVEIS IRREGULARIDADES QUE ESTEJAM EM DESACORDO COM O ESTIPULADO NESTA LICENÇA E COM AS NORMAS AMBIENTAIS.

ESTE DOCUMENTO TAMBÉM PERDERÁ A VALIDADE CASO DADOS FORNECIDOS PELO EMPREENDEDOR NÃO CORRESPONDAM À REALIDADE.

A PRESENTE LICENÇA SÓ AUTORIZA A ATIVIDADE NO ENDEREÇO, LOCAL E PORTE DESCRITOS NO PROCESSO.

EMISSÃO: 27 DE AGOSTO DE 2025.

RETIFICAÇÃO 29 de maio de 2026.



LIBERTO LEOMAR FRANKEN

Secretário de Desenvolvimento Econômico, Agropecuário e Ambiental

Portaria nº16.012/2025

**Liberto Leomar Franken**

Secretário de Des. Econômico  
Agropecuária e Ambiental  
Portaria Nº 15.753 2025