



MUNICÍPIO DE AMETISTA DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 85/2026

Reconhece crédito urbanístico ao Loteamento Fioresi, e dá outras providências.

GILMAR DA SILVA, Prefeito Municipal de Ametista do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município,

FAÇO SABER, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, que encaminho à apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica reconhecido, no âmbito de avaliação e aprovação do Loteamento Fioresi, crédito urbanístico equivalente à área de 1.461,18 m² de áreas públicas, decorrente da doação ao Município de Ametista do Sul de área destinada, à época, à ampliação e regularização da Rua Antônio de Castro, incorporada ao patrimônio e ao sistema viário municipal, conforme matrícula nº 19.935 do Registro de Imóveis da Comarca de Rodeio Bonito/RS.

Art. 2º O crédito urbanístico reconhecido por esta Lei destina-se exclusivamente ao Loteamento Fioresi, a ser utilizado para fins de formação do percentual de áreas públicas exigido para aprovação do referido Loteamento, observadas as demais exigências previstas na legislação urbanística aplicável, afastando, assim qualquer direito à indenização pecuniária.

Art. 3º O crédito urbanístico reconhecido por esta Lei destina-se exclusivamente ao Loteamento Fioresi, não gerando direito à indenização pecuniária nem podendo ser utilizado para finalidade diversa da prevista nesta Lei.

Art. 4º A utilização do crédito urbanístico fica condicionada à aprovação do projeto de loteamento e ao cumprimento das exigências técnicas e legais aplicáveis.

Art. 5º Ficam ratificados e convalidados, para todos os efeitos legais, os atos administrativos praticados em relação à área descrita no art. 1º.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE AMETISTA DO SUL, AOS DEZ DIAS DO MÊS DE AGOSTO DE DOIS MIL E VINTE E SEIS.


GILMAR DA SILVA
Prefeito Municipal





MUNICÍPIO DE AMETISTA DO SUL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Ametista do Sul, 10 de agosto de 2026.

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 85/2026

Senhor Presidente,
Ilustres Vereadores:

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que objetiva reconhecer crédito urbanístico ao Loteamento Fioresi, decorrente da doação feita ao Município de área destinada à ampliação e regularização da Rua Antônio de Castro, posteriormente incorporada ao patrimônio e ao sistema viário municipal.

A área objeto do crédito, correspondente a 1.461,18 m², foi anteriormente transferida ao patrimônio público municipal e passou a integrar definitivamente o sistema viário. Em razão dessa circunstância, o presente Projeto de Lei visa possibilitar que referida área seja considerada para fins de preenchimento (formação) do percentual de áreas públicas exigido na aprovação do Loteamento Fioresi, evitando duplicidade no cumprimento da obrigação urbanística relativa à mesma área.

A medida proposta constitui medida de justiça e observa o interesse público, prestigia a boa-fé das relações entre a Administração Pública e os particulares e confere segurança jurídica ao processo de aprovação do empreendimento, sem afastar a necessidade de observância de todas as exigências técnicas, urbanísticas, ambientais e legais aplicáveis ao parcelamento do solo.

O interesse público se configura pelo fato de que a medida evita qualquer hipótese de pedido de indenização da área incorporada ao patrimônio.

Ressalta-se que o reconhecimento do crédito urbanístico possui caráter específico e destina-se exclusivamente ao Loteamento Fioresi, não implicando a criação de regra geral para outros empreendimentos em situações semelhantes.

Diante do exposto, contando com a compreensão dos Nobres Vereadores quanto à relevância da matéria, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Casa Legislativa, esperando sua aprovação.

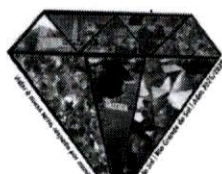
Cordialmente,


GILMAR DA SILVA
Prefeito Municipal

Ilmo. Srº.

PEDRO LOPES DA SILVA

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Ametista do Sul/RS



MEMORIAL TÉCNICO DE RECONHECIMENTO DE CRÉDITO URBANÍSTICO

Interessado: Cledir Fioresi – CPF 987.469.870-53

Imóvel: Matrícula nº 19.935 – RI Rodeio Bonito/RS (proveniente matrícula 19.934)

Município: Ametista do Sul/RS

Área transferida ao Município: 1.461,18 m²

Finalidade: Ampliação/regularização da Rua Antônio de Castro.

I – Histórico Fático

Conforme consta na matrícula nº 19.935, foi registrada doação ao Município de Ametista do Sul da área de 1.461,18 m² destinada à regularização/ampliação viária Matrícula pref. – doação.

A área foi incorporada ao sistema viário municipal.

Não houve indenização financeira.

II – Enquadramento Jurídico-Urbanístico

Embora formalizada como doação, materialmente houve:

- Transferência definitiva de domínio
- Afetação ao patrimônio público
- Supressão da disponibilidade dominial privada
- Benefício direto ao interesse coletivo

Configura-se situação compatível com:

- CF/88 – art. 5º, XXIV
- Estatuto da Cidade – Lei 10.257/2001
- Lei 6.766/79
- Princípio do equilíbrio urbanístico
- Vedação ao enriquecimento sem causa (art. 884 CC)



III – Pedido Técnico

Requer-se:

Reconhecimento formal de **crédito urbanístico compensável de 1.461,18 m²**, a ser abatido em futuro parcelamento do solo na área remanescente da matrícula nº 19.942.

Ametista do Sul/RS, 02 de março de 2026.



Cledir Fiorese
CPF – 987.469-870-53





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RODEIO BONITO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. FLÁVIO FLECK - REGISTRADOR



CERTIDÃO

Página 1 de 2

CERTIFICADO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art. 19. da lei 6015), o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098731.2.0019935-33

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RODEIO BONITO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Rodeio Bonito, 05 de junho de 2025

FICHA

MATRÍCULA

01

19.935

IMÓVEL - A FRAÇÃO DE TERRENOS COM A SUPERFÍCIE DE 1.461,18 M² (um mil, quatrocentos e sessenta e um metros e dezoito centímetros quadrados), situada na quadra 173 (cento e setenta e três), na cidade de AMETISTA DO SUL-RS, confrontando-se: ao nordeste, com parte do mesmo lote rural número 159-A (cento e cinquenta e nove A), nas extensões de 68,55 metros, 78,85 metros, 66,29 metros e 66,30 metros, com o lote urbano número 06 (seis), numa extensão de 12,91 metros, com o lote urbano número 05 (cinco), numa extensão de 12,91 metros, com o lote urbano número 04 (quatro), numa extensão de 15,02 metros, com o lote urbano número 03 (três), numa extensão de 13,02 metros, com o lote urbano número 02 (dois), numa extensão de 13,02 metros e com o lote urbano número 01 (um), numa extensão de 34,83 metros; ao sudeste, com a Rua Antônio de Castro, numa extensão de 3,55 metros; ao sudoeste, com a Rua Antônio de Castro e com o lote rural número 159-A (cento e cinquenta e nove A), nas extensões de 68,70 metros, 80,27 metros, 95,63 metros e 138,77 metros; e, ao noroeste, com a Rua Antônio de Castro, numa extensão de 4,36 metros.

PROPRIETÁRIO - CLEDIR FIORESI, inscrito no CPF nº 987.469.870-53, Carteira de Identidade nº 4083193674-SJS/RS, filho de Celito Pedro Fioresi e de Natalia Moro Fioresi, brasileiro, divorciado, declara que não vive em união estável, empresário sócio de empresa, residente na Rua São Gabriel nº 93, cidade de Ametista do Sul-RS.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 19.934, Livro nº 2-RG, do OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE RODEIO BONITO-RS.

CONDICÕES - Este imóvel destina-se para regularização da Rua Antônio de Castro.

PROTOCOLO - Nº 53239, folha 2, Livro nº 1 - S, deste Ofício, em 05/06/2025.

Emol: R\$28,90 Selos: 0496.01.2300001.29674 - R\$2,10; 0496.03.1000004.88154 - R\$4,20

Registrador:  (Bel. Flávio Fleck)

R.1/19.935, de 05 de junho de 2025. TÍTULO - DOAÇÃO. DOADOR - CLEDIR FIORESI, inscrito no CPF nº 987.469.870-53, Carteira de Identidade nº 4083193674-SJS/RS, filho de Celito Pedro Fioresi e de Natalia Moro Fioresi, brasileiro, divorciado, declara que não vive em união estável, empresário sócio de empresa, residente na Rua São Gabriel nº 93, cidade de Ametista do Sul-RS. **DONATÁRIO - MUNICÍPIO DE AMETISTA DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 92.411.156/0001-83, com sede na Avenida Bento Gonçalves nº 1.433, cidade de Ametista do Sul-RS, representado pelo Prefeito Municipal Gilmar da Silva, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1074245125-SJS/RS, inscrito no CPF nº 939.071.090-15, filho de Nelso Martins da Silva e Terezinha Machado da Silva, residente na Rua Vereador Jorge Luiz Bassi nº 198, Bairro Aparecida, cidade de Ametista do Sul-RS, conforme termo de posse mandato 2025/2028, lavrada no dia 1º de janeiro de 2025. **FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de doação lavrada às folhas 115 a 116 e verso, sob nº 3.435, Livro de Transmissões nº 27, no Tabelionato de Notas de Ametista do Sul-RS, pela Belª. Adriéli Cardoso - Escrevente Autorizada, aos 15 de maio de 2025.**

continua no verso

Continua na Próxima Página

Rua Duque de Caxias, nº 29 - Centro - CEP: 98.360-000 - Fone: (55) 3798 1102

EM

11/08/2026
PRESIDENTE

Digitalizado com CamScanner

Código Nacional de Matrícula - CNI: 098731.2.0019935-33

Continuação da Página Anterior

CNM: 098731.2.0019935-33

FICHA MATRÍCULA

01v

19.935

VERSO

IMÓVEL DOADO - A fração de terrenos com a superfície de **1.461,18 m²** (um mil, quatrocentos e sessenta e um metros e dezoito centímetros quadrados) constante nesta matrícula. **VALOR ATRIBUÍDO** - R\$ 2.000,00 (dois mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL** - R\$ 2.000,00 (dois mil reais). **CONDICÕES ESTABELECIDAS NA DOAÇÃO** - Este imóvel destina-se à regularização da Rua Antônio de Castro. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS-CNIB**. Certifico que, em cumprimento ao disposto no Provimento nº 39/2014 do CNJ, a referida Central foi consultada, com resultados negativos, em nome do doador e do donatário, respectivamente, conforme comprovantes de consultas aqui arquivados. **CONDICÕES** - As demais condições, não expressamente transcritas, constam na escritura de doação pura e simples. Emitida D.O.I., conforme IN/SRF., no ato deste registro.

PROTOCOLO - Nº53241, folha 2, Livro nº I-S, deste Ofício, aos 05/06/2025.

Emol: R\$213,60 Selos: 0496.01.2300001.29675 - R\$2,10; 0496.06.1000004.13773 - R\$37,80

Registrador:



(Bel. Flávio Fleck)

EM BRANCO

continua na ficha nº

CERTIFICO MAIS que a presente cópia é fiel da original. NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.

Rodão Bonito, 23, fevereiro, 2026 às 16:35:16.

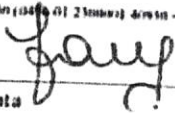
Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias

Total: R\$52,70

Certidão 2 páginas: R\$20,00 (0496.01.1000004.98683 - R\$4,00)

Ilhas e em livros e arquivos: R\$14,00 (0496.01.1000004.98682 - R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$17,30 (0496.01.2300001.40910 - R\$2,70)



Flávia Pazini Alves - Substituta

Emitida 23/02/2026 16:35:16, por Flávia Pazini Alves



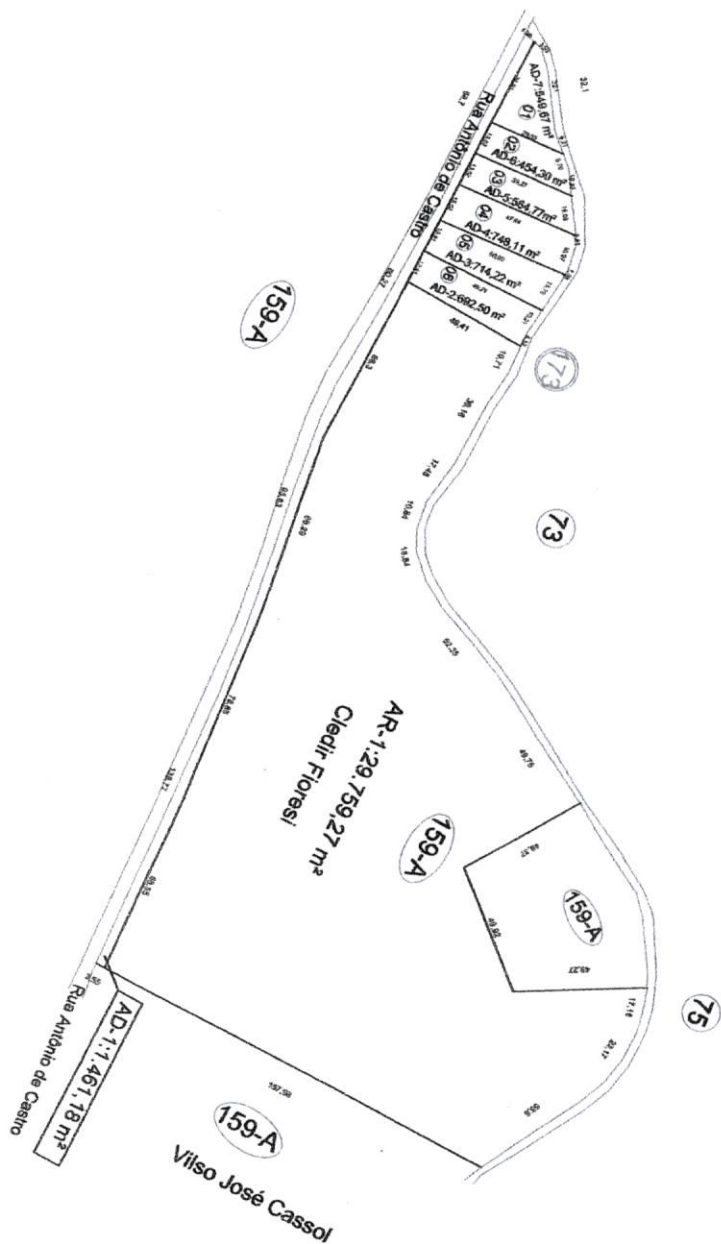
A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/co>
 Chave de autenticação para consulta
 098731 53 2026 00002159 68

APROVADO

EM 11/08/2026

PRESIDENTE

Digitalizado com CamScanner



PARCELAMENTO DE SOLO Lote nº 159-A, da 6ª seção Irai, Ametista do Sul-RS		Lauro Marangon	
Título: AR-1:1.461,18 m²		Área: A:34.944,02 m²	
Responsável Técnico: Lauro Marangon Eng. Agr. - CREAR/S 200855		Escala: 1:1750	
Data: ABRIL 2025		Prancha: 02	



Av. Brasil, 355 - Anjo da Paz, 91410-000
 Fone: (51) 3094-1250
 e-mail: atendimento@bmfmarangon.com.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE AMETISTA DO SUL

LICENÇA PRÉVIA

LP.: nº 012/2026

VALIDADE: 06/08/2028

O DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, criado pela Lei Municipal nº 1.449/2009, vinculado à Secretaria Municipal da Agricultura, no uso das atribuições que lhe conferem a Lei Federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, regulamentada pelo Decreto nº 99.274, de 06 de junho de 1990, observando a Lei Complementar nº 140 de 08 de dezembro de 2011, Resolução CONAMA nº 237/97 que dispõe sobre o Licenciamento Ambiental e com base nas Resoluções CONSEMA 372/2018 (alteradas pelas Resoluções 375/2018, 377/2018, 379/2018, 381/2018, 383/2018, 389/2018, 395/2019, 403/2019, 408/2019, 415/2019, 424/2020, 429/2020, 432/2020, 437/2021, 441/2021, 445/2021, 446/2021, 448/2021; 452/2021; 464/2022; 467/2022; 472/2022; 486/202; 492/2023; 496/2023; 505/2023; 511/2024; 516/2024; 518/2024, 520/2024, 524/2025, 527/2025, 528/2025, 534/2025 543/2026 e 544/2026) e 291/2015, e nos autos do Processo Administrativo nº 011/2026, expede a presente **LICENÇA PRÉVIA**, que autoriza:

Licenciado: **FIORESI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

Protocolo nº: 011 de 26/03/2026 e 042 de 09/07/2026

CNPJ: 63.857.851/0001-75

Endereço: Rua Antônio de Castro, Bairro Cristal

Município: Ametista do Sul, RS

CEP: 98465-000

EMPREENDIMENTO

CÓD. ATIVIDADE: 3.414,40

ATIVIDADE: PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS RESIDENCIAIS E MISTOS (INCLUÍDOS EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURA E TRATAMENTO DE ESGOTO/ETE).

LOCAL DO EMPREENDIMENTO: Rua Antônio de Castro, Bairro Cristal, lote urbano nº15A-A, da quadra nº 173.

Coordenadas: Lat.: 27°20'49.61"S e Long.: 53°12'4.26"O





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE AMETISTA DO SUL

VISTO: ART nº 14313456, Projeto: Meio ambiente – Licenciamento Ambiental; Sistema de Abastecimento de água – rede de distribuição de água; Sistema de saneamento – Rede de esgoto; Rede de água pluvial; Fossa, filtro e sumidouro individual; Meio ambiente – Controle de poluição Ambiental. Plano: Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, da Engenheira Sanitarista e Ambiental, CREA SC1291022, RUBIA CARLA PASSAGLIA; ART nº 14300267, Laudo técnico: Cobertura vegetal; Meio Ambiente – Áreas de Preservação Permanente; Inventário Florestal; Levantamento fitossociológico; mapeamento temático; Fauna silvestre, do Engenheiro Agrônomo, CREA RS114519, SANDRO FELISBERTO POMMER; ART nº 14290308, Laudo Técnico: Laudo geológico para ocupação urbana; laudo geológico/geotécnico; Ensaio de permeabilidade de rochas e solo, do Engenheiro de Minas, CREA RS171817, JONATAS GABOARDI. Vistoria Pública e Parecer Técnico da empresa TREZZI E BONATTI LTDA, CREA-RS 188517, ART nº 14273126 do CREA/RS (conforme Contrato Administrativo nº 021/2026, datado de 04 de fevereiro de 2026), manifestando-se favorável segundo o objeto, condições e restrições:

OBJETO: LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA, relativa à atividade de **LOTEAMENTO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, com área total de **20.053,29 m²**, destes: 14.590,36 m² destinados para 32 lotes; 3.304,33 m² para as Ruas; e 2.158,60 m² destinados para área institucional; Rua Antônio de Castro, Bairro Cristal, lote urbano nº15A-A, da quadra nº 173. Coordenadas Geográficas Lat.: 27°20'49.61"S e Long.: 53°12'4.26"O, imóvel matriculado sob nº 20.634 do CRI de Rodeio Bonito, RS.

CONDIÇÕES E RESTRIÇÕES:

1. Quanto ao empreendimento

- 1.1 A proposta de parcelamento do solo constitui na futura implantação de 32 lotes, mais as áreas consideradas públicas;
- 1.2 Área total do imóvel e proposta de parcelamento é de **20.053,29 m²**;
- 1.3 A pavimentação das vias do loteamento deverá favorecer a infiltração das águas pluviais;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE AMETISTA DO SUL

- 1.4A porcentagem de áreas públicas, deverá ser de no mínimo 35%, atendendo às exigências impostas na legislação em vigor;
- 1.5 Não poderão ser parceladas áreas com declividade superior a 30%, salvo se adotadas medidas aprovadas pelo Departamento Ambiental, que possibilitem o parcelamento;
- 1.6 Deverão ser executadas as medidas de prevenção, contenção e monitoramento de processos erosivos em toda área do empreendimento;
- 1.7 Esta Licença confere a viabilidade ambiental para o empreendimento proposto, conforme análise técnica da documentação apresentada;
- 1.8 A implantação do empreendimento não poderá iniciar antes de obter a **Licença de Instalação**, e ocorrer conforme o Cronograma Físico de execução, cumprindo todas as condições e restrições ambientais;
- 1.9 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 junho de 1961.

2. Das Questões Biológicas da Preservação e Conservação Ambiental:

- 2.1 O manejo florestal de vegetação nativa, segundo legislação aplicável, Lei nº 11.428/2006, e Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal), deve ser autorizada em documento próprio, expedido por autoridade competente. Portanto esta LP, **não habilita** manejar qualquer forma de vegetação nativa;
- 2.2 Preservar as formações vegetais nos termos da Lei Estadual Nº 9.519/1992 (Código Florestal Estadual), Lei Nº 11.428/2006 (Lei da Mata Atlântica), Lei Nº 12.651/2012 (Código Florestal Federal), Lei Municipal e seus respectivos regulamentos;
- 2.3 Caso existir, todos os exemplares ameaçados de extinção localizados na área do empreendimento deverão ser integralmente preservados;
- 2.4 Deverão ser preservadas e recuperadas todas as Áreas de Preservação Permanente (APP's) ao entorno das nascentes, olhos d'água, banhados, lagos ou lagoas naturais, reservatórios artificiais (conforme o caso), nas faixas marginais de qualquer curso





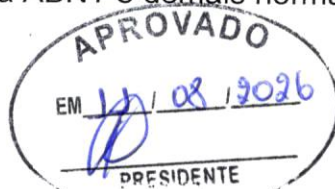
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE AMETISTA DO SUL

d'água, nas encostas com declividade superior a 45° ou outras hipóteses relacionadas no Código Florestal Federal e demais normas vigentes;

- 2.5 É proibido o parcelamento do solo em Áreas de Preservação Permanente nos termos da Lei Estadual Nº 15.434/2020 e Art. 17 da Lei Estadual Nº 10.116/1994, sendo que as mesmas deverão ser delimitadas no projeto urbanístico a ser aprovado;
- 2.6 Deverá ser observada a legislação referente à proteção e manutenção da qualidade ambiental;
- 2.7 A implantação do empreendimento deverá assegurar a não contaminação do aquífero freático;
- 2.8 É proibida a caça de animais da fauna silvestre, de acordo com a Lei Nº 9.605/1998, Lei Estadual Nº 15.434/2020 e Lei Nº 5.197/1967;
- 2.9 O empreendedor deverá apresentar projeto e execução da Área Verde a ser implantada na área do empreendimento e que deverá ter seus devidos cuidados conforme legislação em vigor;
- 2.10 As futuras intervenções construtivas deverão ocorrer de forma controlada e adequada, com o mínimo de impacto no ambiente urbano, em especial à vizinhança;
- 2.11 Deverá haver supervisão ambiental, por equipe técnica habilitada, no decorrer das obras de implantação do empreendimento;
- 2.12 Caso existir, deverão ser preservados os locais de refúgio, reprodução, alimentação e dessedentação da fauna;
- 2.13 Em caso de necessidade de material mineral a ser utilizado nas obras do empreendimento, este deverá ser oriundo de local com licença ambiental de operação em vigência;
- 2.14 A Área Verde a ser delimitada deverá ter os devidos cuidados nos termos da legislação em vigor.

3. Quanto ao Projeto de Esgotamento Sanitário, Abastecimento d'Água e Esgotamento Pluvial:

- 3.1 Os efluentes sanitários deverão ser convenientemente tratados e dispostos de acordo com a NBR 7.229/1993 e NBR 13.969/1997 da ABNT e demais normas vigentes;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE AMETISTA DO SUL

- 3.2 O efluente tratado não poderá conferir ao corpo hídrico receptor características em desacordo com o seu enquadramento, conforme Art. 28 da Resolução CONAMA Nº 357/2005;
- 3.3 Para fins de emissão da Licença de Instalação deverá ser apresentado documento de prova da capacidade de abastecimento d'água emitida pela concessionária responsável;
- 3.4 O projeto de esgotamento pluvial a ser aprovado, deverá atender as normas técnicas de engenharia, principalmente quanto a capacidade suficiente de esgotamento com folga técnica e observando os possíveis períodos de retorno.

4. Quanto aos Resíduos Sólidos:

- 4.1 Os resíduos sólidos a serem gerados deverão ser segregados, identificados, classificados e acondicionados temporariamente na área objeto desta licença, observando a NBR 10.004, NBR 11.174 e NBR 12.235 da ABNT, em conformidade com o tipo de resíduo até posterior destinação final dos mesmos de acordo com a legislação vigente;
- 4.2 Aqueles gerados e classificados como sendo da construção civil deverão observar a Resolução CONAMA Nº 307/2002 e alterações, NBR 15.114 da ABNT e Lei Federal 12.305/2010, de acordo com o plano de gestão a ser apresentado;
- 4.3 Os resíduos sólidos decorrentes das obras deverão ser comprovadamente destinados a locais com licença ambiental em vigência;

5. Quanto à Garantia de Implantação da Infraestrutura Básica:

- 5.1 A execução da infraestrutura básica é de responsabilidade do empreendedor e deverá obedecer ao cronograma a ser apresentado e aprovado, sob fiscalização do município de Ametista do Sul, RS;
- 5.2 Constitui a infraestrutura básica os seguintes equipamentos urbanos: escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas;
- 5.3 Como garantia de implantação da infraestrutura básica poderá o município de Ametista do Sul exigir, no ato da aprovação do projeto de Parcelamento do Solo, a caução de lotes.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE AMETISTA DO SUL

COM VISTAS A RENOVAÇÃO DA LICENÇA PRÉVIA, O EMPREENDEDOR DEVERÁ APRESENTAR:

1. Requerimento solicitando a Renovação da Licença Prévia;
2. Formulário de Licenciamento Ambiental devidamente preenchido e atualizado em todos os seus itens;
3. Cópia desta licença;
4. Memorial descritivo e fotográfico, demonstrando que atividade permanece inalterada, de acordo com as condições desta Licença;
5. Comprovante do pagamento dos custos dos serviços de Licenciamento Ambiental, conforme legislação municipal.

COM VISTAS À OBTENÇÃO DA LICENÇA DE INSTALAÇÃO, O EMPREENDEDOR DEVERÁ APRESENTAR:

1. Requerimento firmado solicitando a Licença de Instalação;
2. Cópia desta Licença;
3. Projeto urbanístico aprovado pelo Município de Ametista do Sul, RS, contendo:
 - 3.1 Quadro de áreas completo (área total, área das quadras e dos lotes, área das ruas, área comprometidas/institucional);
4. Projeto do Sistema de Esgoto Sanitário, aprovado pelo órgão competente municipal, (incluindo memorial de cálculo, plantas e ART do sistema a implantar);
5. Projeto de arborização das vias públicas, a escolha das espécies deve considerar e estar em harmonia a rede de distribuição de energia elétrica;
6. Projeto do sistema de drenagem das águas pluviais;
7. Atestado de viabilidade técnica (projeto aprovado), de abastecimento de água, expedido pelo órgão responsável, quando da entrega do loteamento;
8. Cronograma físico de implantação do empreendimento;
9. Atestado de viabilidade técnica (projeto técnico), de abastecimento de energia elétrica da empresa concessionária, quando da entrega do loteamento;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE AMETISTA DO SUL

10. Programa de Supervisão Ambiental (PSA) da implantação do empreendimento, incluindo a indicação da equipe responsável, descrição das atividades que serão desenvolvidas durante a execução da obra;
11. Plano de Gestão dos Resíduos da Construção Civil (PGRCC) gerados na implantação do empreendimento nos termos da Resolução CONAMA Nº 307/2002 e alterações, NBR 15.114 da ABNT e Lei Nº 12.305/2010;
12. Manifestação e/ou Declaração do Órgão Responsável pelo Patrimônio Histórico quanto aos bens do patrimônio histórico, artístico, cultural, arqueológico e paisagístico da área diretamente afetada pelo empreendimento;
13. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos projetos e laudos técnicos;
14. Termo de Compromisso, comprometendo-se à implantação de Infraestrutura Básica do loteamento;
15. Comprovante do pagamento dos custos dos Serviços de Licenciamento Ambiental, conforme legislação ambiental.

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

1. Esta **LICENÇA PRÉVIA - LP**, só autoriza a área em questão, não podem ser iniciadas quaisquer atividades na mesma sem a prévia Autorização deste órgão, através da concessão de **LICENÇA DE INSTALAÇÃO - LI**.
2. Esta LICENÇA PRÉVIA é de caráter **PRECÁRIO**, só é válida para as condições contidas acima, até o dia 06/08/2028, porém, perderá sua validade caso os dados fornecidos pelo requerente e o técnico não corresponderem à realidade.
3. A renovação desta licença deverá ser solicitada até **120 dias antes de seu vencimento**, conforme Art. 14 § 4.º da Lei Complementar nº 140, de 08/12/2011.
4. A presente licença não dispensa nem substitui quaisquer alvarás ou certidões de qualquer natureza exigidas pela legislação Federal, Estadual ou Municipal, nem exclui as demais licenças ambientais.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE AMETISTA DO SUL

5. O Sr. CLEDIR FIORESI, é responsável em observar as condições expressas nesta licença, respondendo por quaisquer danos ao meio ambiente decorrente da má utilização da mesma.

OBSERVAÇÃO: A atividade classifica-se como de porte **MÉDIO** e de potencial poluidor **MÉDIO**.

Ametista do Sul, RS, 06 de agosto de 2026.

Domicilia Capra

DOMICILIA M. OLKOSKI CAPRA

Portaria 251/2025

Licenciadora Ambiental

