

## ANEXO DECRETO N. ....

\*Anexo IV – Decreto n. 14.635/2018 (AC)  
TERMO DE COMPROMISSO – INICIAL

I – INFORMAÇÕES GERAIS DO EMPREENDIMENTO		
DADOS DO REQUERENTE		
NOME OU RAZÃO SOCIAL: SANDRA MARA SIEIRO MOREIRA	CPF OU CNPJ: 20.891.556/0001-22	RG:
ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA: Rua Sant'Ana	Nº: 188	BAIRRO: Centro
CIDADE: Ponta Grossa	UF: PR	CEP: 84.010-320
TELEFONE CONTATO: (0*42) 99855-7508	E-MAIL: sandra@sanlar.com.br	

II – DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO		
NOME: Rodrigo Nunes Xavier	TÍTULO PROFISSIONAL: Arquiteto e Urbanista	CAU A61123-9
NOME: Célia Regina Lucas Miara	TÍTULO PROFISSIONAL: Engenheira Civil e Engenheira de Segurança do Trabalho	CREA PR: 27.593/D

III – DADOS DO EMPREENDIMENTO		
CNAE: 41.10-7-00	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE PRINCIPAL: Incorporação de empreendimentos imobiliários	
ENDEREÇO: Avenida Pedro Wosgrau, s/nº	BAIRRO: Cará-Cará	
Nº DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO: Matrícula nº 60.836 e 66.494 (2º SRI)	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (IPTU):	

IV – CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO			
LOCALIZAÇÃO			
ZONEAMENTO: ( ) Zona Rural ( x ) Zona Urbana	ANÁLISE QUANTO A COMPATIBILIDADE COM O ZONEAMENTO: ZS1		
	( x ) Permitido	( ) Permissível	( ) Proibido
Anuência de Uso e Ocupação do Solo (ANEXO I)			
COORDENADAS UTM DA SEDE			
UTM (N): 589.406 m		UTM (E): 7.221.439 m	
DATUM UTILIZADO: Sirgas 2000, Zona 22 S			

V – INFORMAÇÕES SOBRE A ATIVIDADE				
FASE DO EMPREENDIMENTO:  ( x ) Planejamento  ( ) Implantação  ( ) Operação (funcionamento)  ( ) Ampliação		Previsão de início das obras: Abril de 2023  Data de início da operação: Dezembro de 2024		
Nº DE FUNCIONÁRIOS: 10 colaboradores				
Nº DE CAMINHÕES UTILIZADOS OPERACIONALMENTE:				
VINCULO EMPRESA/VEÍCULO:				
VINCULO EMPRESA/VEÍCULO:	( x ) Próprio	( ) Cooperativa local	( ) Transportadoras	( ) Autônomos
Há residencia(s) de terceiros no entorno?			( x ) Sim	( ) Não
Á área está inserida em APP – Área de Preservação Permanente?			( ) Sim	( x ) Não
Haverá supressão de vegetação?			( ) Sim	( x ) Não

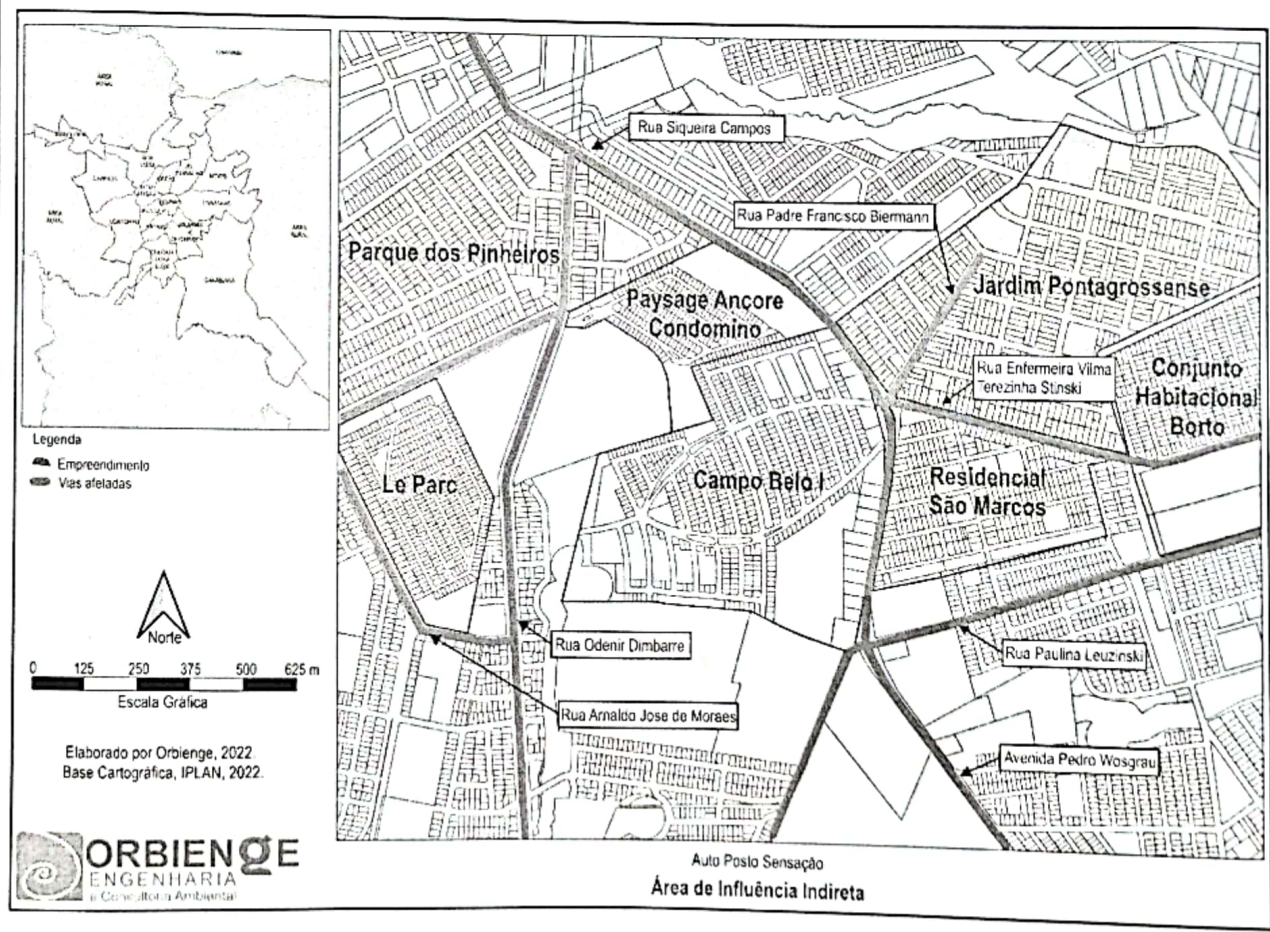
Há necessidade de movimentação de terras?		( x ) Sim	( ) Não
Equipamentos utilizados e ou sistema operacional é emissor de :			
Ruído	( x ) Sim	( ) Não	Ruídos gerados com a obra
Calor	( ) Sim	( x ) Não	Não se aplica
Poeira	( x ) Sim	( ) Não	Poeira suspensa
Fumaça	( x ) Sim	( ) Não	Fumaça preta proveniente de escapamentos

**DESCRIÇÃO OPERACIONAL DA ATIVIDADE:**  
 Trata-se da construção de um condomínio residencial com lotes, com a previsão para atender 107 (cento e sete) lotes residenciais e toda a estrutura para atender seus moradores como áreas comuns de lazer e convívio social. O empreendimento contará com 11 (onze) vias de circulação interna e contará também com 02 (dois) lagos artificiais previstos em projeto.

VI – ESTATÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO	
ÁREA DO TERRENO: 3.723,91 m <sup>2</sup>	TAXA DE OCUPAÇÃO: 39,56 %
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 2.267,90 m <sup>2</sup>	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: 0,530
Anexar: - Planta impressa de Implantação do empreendimento	

**VII – DELIMITAÇÃO DA VIZINHANÇA**  
**DADOS DO REQUERENTE**

**1- ÁREA DE IMPACTO INDIRETO (AII)**



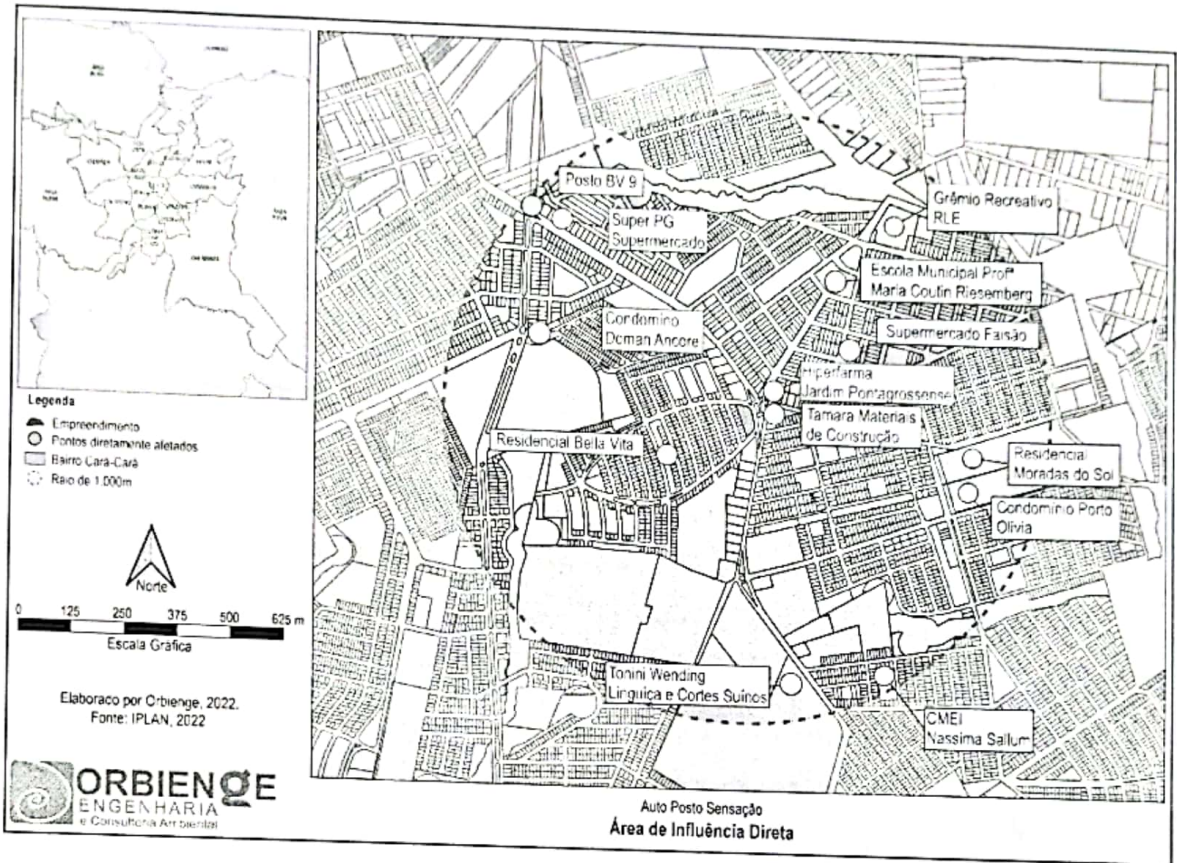
Elaborado por Orbienge, 2022  
 Base Cartográfica, IPLAN, 2022.

**ORBIENGE**  
 ENGENHARIA  
 e Consultoria Ambiental

*Handwritten signature in blue ink.*



## 2- ÁREA DE IMPACTO DIRETO (AID)



### VIII – OBSERVAÇÕES GERAIS

Considerações ou condições, definidas a critério do IPLAN e/ou DU/SMIP, para a expedição do Alvará de Construção.

*Handwritten signature*

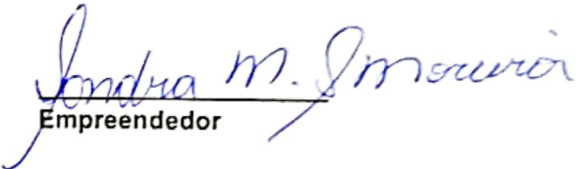
O requerente acima qualificado, relativamente ao Empreendimento listado neste Termo, compromete-se a cumprir, respeitado o contraditório e a ampla defesa, as ações mitigadoras e/ou compensatórias aprovadas no EIV e no EIV Simplificado e descritas no Termo de Compromisso, consoante regulamentação vigente, que deverão ser executadas até o prazo final do Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Funcionamento.

Este Termo de Compromisso não isenta o EMPREENDEDOR de seguir outras exigências e leis complementares de outros órgãos, bem como atender a possíveis exigências de outros órgãos da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa e legislação em vigor.

O responsável pelo empreendimento fica ciente que o Alvará de Construção expedido consoante este Termo de Compromisso Inicial será suspenso se, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, o EIV apresentado não for aprovado pelos órgãos responsáveis, devendo ocorrer a paralização das obras até que ocorra a respectiva aprovação pelo IPLAN sob pena, em seu descumprimento, da aplicação das sanções legais cabíveis.

Por estarem assim devidamente ajustadas e compromissadas, as partes firmam o presente Termo de Compromisso Inicial em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que surta seus efeitos jurídicos.

\_\_\_\_\_  
Diretor Executivo do IPLAN

  
Empreendedor

Testemunhas:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



*Prefeitura Municipal de Ponta Grossa  
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento  
Departamento de Urbanismo*

**CERTIDÃO DE ANUÊNCIA QUANTO AO USO DO SOLO Nº 446/2021**

**PROCESSO: 47072/2021**

Certificamos que a Prefeitura Municipal de Ponta Grossa – Pr, por intermédio da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento, Departamento de Urbanismo, concede a **SANDRA MARA SIEIRO MOREIRA, CNPJ: 20.891.556/0001-22**, com relação à atividade de **COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES**, situado na Área "A", da quadra nº 15, situado no Residencial Campo Belo 1, bairro do Cará-Cará, conforme a matrícula nº 60 836 do 2º Registro de Imóveis de Ponta Grossa, localizado no Município de Ponta Grossa, Estado do Paraná. A atividade em questão deve estar de acordo com a Lei de Zoneamento (nº 6.329/99), Lei do Uso do Solo Urbano (nº 4.949/93), Lei do Código de Obras (nº 6.327/99), Lei dos Postos de Combustíveis (nº 8.808/06), Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança (nº 12.447/2016) e que seja respeitada a Legislação Ambiental vigente, o Código de Posturas do Município, as normas da Vigilância Sanitária e as exigências técnicas do Órgão Ambiental competente.

**Obs: esta anuência tem validade de 06 meses a partir desta data.**

Ponta Grossa, 10 de dezembro de 2021.

.....  
**Orlando Sérgio Henneberg**  
Engº Civil CREA 12-923/D-PR  
Departamento de Urbanismo  
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento



ANEXO II – AUTORIZAÇÃO DE CORTE



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

Processo de Licença  
18.576.229.7

Processo de Licença  
26484

Processo de Corte  
0463/2024

LICENÇA PRÉVIA

O Instituto Água e Terra, com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes, e tendo em vista o conteúdo do expediente protocolado sob o nº 18.576.229.7, concede LP - Licença Prévia nas condições e restrições abaixo especificadas:

1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

CNPJ (CPF) 20.891.556/0001-22

Nome/Razão Social SANDRA MARA SIEIRO MOREIRA

RD (Inscrição Estadual) ---

Logradouro e Número SANTANA, 188

Bairro CENTRO

Município / UF Ponta Grossa/PR

CEP 84.010-320

2 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Atividade Posto de combustíveis para veículos automotores

Parte Médio

Atividade Específica Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência, Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores, Comércio varejista de lubrificantes, Posto revendedor

Detalhes da Atividade posto de combustíveis com tanques de troca de óleo, comércio de lubrificantes e loja de conveniência

Coordenadas UTM (E/R) 5893934 - 72214704

Logradouro e Número Avenida Pedro Wegrau, s/nº

Bairro Neotrópica

Bairro Cara-cara

Município / UF Ponta Grossa/PR

CEP 84.037-500

3 CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

3.1 TANQUE DE COMBUSTÍVEL

Tipos de Tanque	Modelo Tanque	Identificação	Combustível	Capacidade Tanque (m³)	Data da Instalação
Tanque jaquetado de parede dupla	Bipartido	0001	Gasolina	30,00	---
Tanque jaquetado de parede dupla	Bipartido	0004	Gasolina aditivada	20,00	---
Tanque jaquetado de parede dupla	Bipartido	0003	Etanol	10,00	---
Tanque jaquetado de parede dupla	Pleno	0002	Diesel	30,00	---

3.2 ÁGUA UTILIZADA

Origem Água	Rede Pública	Volume (m³/hora)	IP Outorga	Coordenadas UTM (E/R)
Rede Pública	Humano e Empreendimento	0,80	---	---

3.3 EFLUENTES LÍQUIDOS

Origem Efluente	Efluente de esgoto sanitário	Forma Tratamento	Destino Final	Volume (m³/hora)	IP Outorga	Coordenadas UTM (E/R)
Rede Pública	Rede Pública	Rede Pública	Rede Pública	0,50	---	---

3.4 RESÍDUOS SÓLIDOS

Código e Descrição	Quant./Dia	Destino Final
150101 - Embalagens de papel e cartão	0,50 kg	Reciclagem externa

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

4 CONDICIONANTES

- A concessão desta licença não impedirá exigências futuras, decorrentes do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais, conforme Decreto Estadual 857/79 - Artigo 7º, § 2º
- Na solicitação de Licença de Instalação, deverá ser apresentado Memorial Descritivo, conforme orienta a Resolução SEDEST 003/2020, com as especificações dos tanques e demais equipamentos.
- A presente Licença Prévia tem a validade acima especificada e foi emitida com o que estabelecem os Artigo 8º, inciso III da RESOLUÇÃO N.º 237/1997 - CONAMA e Artigo 3º, inciso V da Resolução 107/2020 - CEMA, de 09 de Setembro de 2020 e Artigo 3º, inciso II da Resolução 003/2020 - SEDEST, de 24 de Janeiro de 2020, concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento ou atividade, aprova sua localização e concepção, bem como atesta sua viabilidade ambiental e estabelece abaixo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de implementação.
- Esta licença foi concedida com base nas informações base nas informações do SGA e demais informações constantes no processo, e não dispensa, tampouco substitui quaisquer outros alvarás e/ou certidões de qualquer natureza, a que eventualmente esteja sujeita, exigidas pelas legislações Federal, Estadual ou Municipal.
- Esta Licença Prévia não autoriza a instalação e operação da atividade pretendida, que só poderá ser exercida mediante a obtenção das Licenças de Instalação e Operação emitidas pelo Instituto Água e Terra.
- Esta Licença Prévia está condicionada de acordo com a certidão de uso e ocupação de solo apresentada, qualquer alteração na legislação municipal vigente que afete o presente licenciamento, poderá ensejar a revisão da presente licença.
- Os sistemas de drenagem oleosa a serem instalados no empreendimento deverão seguir as diretrizes técnicas mínimas estabelecidas pela norma ABNT NBR 14.605-2, ou outra que venha sucedê-la.
- Os critérios adotados poderão ser reformulados e/ou complementados de acordo com o desenvolvimento científico e tecnológico e a necessidade de preservação ambiental.
- O sistema de armazenamento de subterrâneo de combustíveis, (SASC), óleo lubrificante usado e contaminado (OLUC) e ARLA 32 deverão seguir as diretrizes técnicas mínimas estabelecidas pela norma ABNT NBR 16.764.2019, ou outra que venha sucedê-la.
- Caso esteja prevista a captação de água subterrânea e/ou água superficial deverá ser solicitada Portaria de Outorga Prévia para Captação de Recursos Hídricos junto ao Instituto Água e Terra, conforme Resolução 03/2004 - SEMA, de 20 de Janeiro de 2004.
- Quando da instalação do empreendimento deverão ser instalados sistemas de monitoramento intersticial, conforme estabelecido pela norma ABNT NBR 13.784.2014, ou outra que venha sucedê-la.
- O não cumprimento da legislação ambiental vigente sujeitará a empresa e/ou seus representantes as sanções previstas na Lei Federal 9.605/98 e seus decretos regulamentadores.
- Com relação ao dimensionamento do sistema de drenagem e/ou projetos de melhoria recomenda-se o reuso de águas da chuva de acordo com os 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 estabelecidos pelas Normas NBR 5626 e NBR 10.644.
- As ampliações ou alterações nos processos de produção ou volumes produzidos, ora licenciados, de conformidade com o estabelecido pela Resolução CEMA nº 107, 09 de Setembro de 2020, ensejarão novos licenciamentos, prévio, de instalação e de operação, para a parte ampliada ou alterada.

15. A presente licença não contempla aspectos de segurança das instalações, estando restrita a aspectos ambientais.

16. A presente Licença Prévia atesta sua viabilidade ambiental e estabelece abaixo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de implementação.

17. Ficam obrigadas as empresas potencialmente poluidoras a contratarem pelo menos um responsável técnico ambiental, conforme lei estadual 15.146/2009, para emissão da Licença de Operação.

Punta Grossa, 04 de Março de 2022

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 IVAN LOUREIRO  
LOUREIRO 0329600950  
Date: 2022.03.04  
17:37:53 BRT

IVAN LOUREIRO  
Escritório Regional de Ponta Grossa