



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina
SECRETARIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE



LICENÇA MUNICIPAL REGULARIZAÇÃO

LMR - SEAMA/ CIMPOLINORTE Nº 006/2025

A SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE, no uso das atribuições que lhes são conferidas no artigo 07º da Lei Municipal nº 1692, de 30 de Dezembro de 2019, em cooperação técnica com o Consórcio Público da Região Polinorte - CIMPOLINORTE, por meio da Câmara Setorial de Meio Ambiente e Agricultura, expede a presente LICENÇA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO requerida através do **Processo nº 820/2025** que autoriza a:

EMPRESA/NOME: RESTAURANTE E PESQUE E PAGUE DA LU LTDA-ME

CNPJ/CPF: 59.566.206/0001-26

ENDEREÇO DA ATIVIDADE: Fazenda Vitória. ES-080- S/N, Km 30, Rodovia Paulo Nascimento, Bairro Barra do Mangaraí- CEP: 29640-000, Santa Leopoldina/ES

COORDENADAS: UTM 24K 348132,80 m E e 7774477,37 m S

MUNICÍPIO: Santa Leopoldina – ES

A exercer a atividade de “EMPREENDIMENTO DE HOSPEDAGEM (POUSADAS, CASAS DE REPOUSO, CENTROS DE REABILITAÇÃO, HOTÉIS E MOTÉIS) INSTALADO EM ÁREA RURAL, EXCETO RESORT.”

Esta LMR é válida pelo período de **02 (dois) anos**, a contar da data do recebimento, observando as **CONDICIONANTES** no verso discriminadas.

Santa Leopoldina – Espírito Santo, 05 de Junho de 2025.

Data de Recebimento: ____/____/_____.

Assinatura

ADIR NICKEL JUNIOR
Secretário Municipal de Agricultura e Meio Ambiente



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA

Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente



Integra a presente LICENÇA MUNICIPAL REGULARIZAÇÃO, o anexo contendo **45 (quarenta e cinco)** **CONDICIONANTES** que deverão ser cumpridas nos prazos estabelecidos por esse órgão.



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina
SECRETARIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE



ANEXO I – LICENÇA MUNICIPAL REGULARIZAÇÃO Nº 006/2025

Número do processo: **820/2025**

Empresa/Nome: **RESTAURANTE E PESQUE E PAGUE DA LU LTDA-ME**

Atividade licenciada: “**EMPREENDIMENTO DE HOSPEDAGEM (POUSADAS, CASAS DE REPOUSO, CENTROS DE REABILITAÇÃO, HOTÉIS E MOTÉIS) INSTALADO EM ÁREA RURAL, EXCETO RESORT.**”

1. Esta licença atesta a realização da atividade de **Empreendimento de hospedagem (pousada) instalado em área rural, exceto resort**, com índice dado pelo Número de leitos (06) x Área útil (7,0 ha) = 42, situadas na localidade denominada de Fazenda Vitória. ES- 080- S/N, Km 30, Rodovia Paulo Nascimento, Zona Rural, Bairro Barra do Mangaraí, Município de Santa Leopoldina/ES, em área delimitada por um polígono com as seguintes coordenadas em projeção UTM Zona 24K - Datum SIRGAS 2000:

P1	(N)	348132,80	(E)	7774477,37
P2	(N)	348248,68	(E)	7774577,04
P3	(N)	348293,86	(E)	7774594,16
P4	(N)	348326,79	(E)	7774593,69
P5	(N)	348373,17	(E)	7774577,63
P6	(N)	348582,56	(E)	7774505,93
P7	(N)	348565,84	(E)	7774464,11
P8	(N)	348502,23	(E)	7774485,33
P9	(N)	348442,35	(E)	7774511,97
P10	(N)	348393,45	(E)	7774508,17
P11	(N)	348362,71	(E)	7774499,89
P12	(N)	348335,09	(E)	7774458,56
P13	(N)	348311,18	(E)	7774384,92
P14	(N)	348312,18	(E)	7774337,46
P15	(N)	348275,93	(E)	7774293,35
P16	(N)	348168,19	(E)	7774329,62
P17	(N)	348133,73	(E)	7774335,44
P18	(N)	348122,02	(E)	7774361,30
P19	(N)	348066,79	(E)	7774412,16



➤ CONDICIONANTES COM PRAZO

2. Disponibilizar a placa informativa, padrão do licenciamento ambiental, em local visível. **Prazo: 30 (trinta) dias, após obtenção da licença;**
3. Apresentar, folha original de publicação, em jornal de grande circulação e no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo, da obtenção da Licença Municipal de Regularização – LMR. **Prazo: 30 (trinta) dias após a emissão da licença;**
4. Projeto arquitetônico de todos os 06 (seis) chalés, devidamente aprovados pelo setor responsável da Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina. **Prazo: 60 (sessenta) dias após obtenção desta licença;**
5. Instalar os biodigestores em cada chalé previsto, conforme prospecto apresentado com capacidade de 700L/dia, e apresentar relatório descritivo e fotográfico comprobatório, bem como ART do profissional atestando sua instalação de acordo com respectivo manual. **Prazo: 120 (cento e vinte) dias após obtenção desta licença;**
6. Apresentar Manifestação emitida pelo Departamento Estadual de Rodovias (DER-ES) para uso da faixa de domínio da Rodovia ES-080, onde será implantado o estacionamento. Somente poderá ser realizada a intervenção após a manifestação favorável do referido órgão. **Prazo: 120 (cento e vinte) dias após obtenção desta licença;**
7. Apresentar autorização do proprietário do Imóvel devido a intervenção prevista do estacionamento, a qual extrapola os limites da poligonal da área total do empreendimento. **Prazo: 60 (sessenta) dias após obtenção desta licença;**
8. Apresentar a Declaração de Uso de Água Subterrânea para a captação de água destinada ao consumo humano no empreendimento, devendo mantê-la sempre atualizada junto à Agência Estadual de Recursos Hídricos – AGERH. **Prazo: 60 (sessenta) dias após obtenção desta licença;**
9. Instalar a caixa de gordura para lançamento do efluente doméstico proveniente da cozinha, antes de dar sua destinação final. Encaminhar relatório fotográfico comprobatório. **Prazo: 60 (sessenta) dias após obtenção desta licença;**
10. Apresentar Projeto das ligações hidrossanitárias, juntamente com memorial descritivo e de cálculo, elaborado conforme ABNT NBR pertinente, bem como ART do profissional atestando sua elaboração e execução, demonstrando todas



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

SECRETARIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE



as ligações e saídas dos sistemas de tratamento dos efluentes. **Prazo: 60 (sessenta) dias após obtenção desta licença;**

11. Após conclusão dos serviços de terraplanagem, promover reabilitação das áreas impactadas pela atividade, com revegetação dos taludes formados e instalação dos dispositivos de drenagem conforme projeto, encaminhando relatório fotográfico comprobatório colorido, demonstrando a recuperação das áreas e que elas se encontram livres de passivos ambientais. **Prazo para apresentação: 30 (trinta) dias, após a conclusão;**
12. Em caso de instalação de canteiro de obras, deverá ser apresentado Planta Baixa, demonstrando as unidades que compõem, e Projetos e respectivos memoriais descritivos dos sistemas para tratamento/disposição final para os esgotos, efluentes oleosos, resíduos sólidos e outros que porventura vierem a ser gerados durante a sua utilização, e informar qual a fonte de abastecimento de água que será utilizada no canteiro de obras. A localização do referido canteiro não deverá infringir a legislação ambiental vigente. **Prazo para apresentação de 30 (trinta) dias;**
13. Caso necessário a instalação temporária de banheiro(s) químico(s), o empreendedor deverá realizar a manutenção, periodicamente, de tal instalação sanitária, visando à saúde do trabalhador e do meio ambiente, sendo os efluentes encaminhados para o tratamento adequado. Deverão ser apresentados, quando do encerramento do uso do(s) banheiro(s) químico(s), bem como dos sanitários do tipo container ou similar, os documentos comprobatórios referentes à coleta, o transporte e a destinação final de seus efluentes sanitários, bem como a licença ambiental da(s) empresa(s) responsável(is) pelos serviços. **Prazo: 30 (trinta) dias, após o encerramento;**
14. Apresentar Alvará do Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo, e mantê-lo sempre atualizado junto aos autos. **Prazo para apresentação: 180 (cento e oitenta) dias após obtenção desta licença;**
15. Realizar a limpeza **a cada 02 (dois) anos** do lodo dos sistemas de tratamento de esgoto do empreendimento, ou sempre que necessário dentro do mesmo período, encaminhando relatório fotográfico da limpeza, acompanhada da licença ambiental da empresa responsável para o desenvolvimento da sua atividade e licença da empresa responsável pela destinação final dos resíduos.



Prazo para primeira apresentação: 730 (setecentos e trinta) dias;

16. Apresentar Plano de Gerenciamento de Resíduos (PGRS), incluindo-se os resíduos de construção civil (RCC), a serem gerenciados em conformidade com as diretrizes da NBR 10004, e Resolução CONAMA Nº 307/2002. **Prazo: 60 (sessenta) dias após obtenção desta licença;**
17. Realizar a segregação dos resíduos sólidos gerados no empreendimento, fazendo uso permanente da coleta seletiva, preferencialmente conforme Lei Federal nº 12.305/2010 que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos e suas atualizações, obedecida sua classificação conforme norma NBR nº 10004. Para a gestão dos resíduos, deve-se atender ao que segue:
 - a) É de responsabilidade do gerador a correta gestão e destinação final dos resíduos sólidos gerados, sendo obrigatória sua destinação ou comercialização com empresas licenciadas junto ao órgão ambiental competente;
 - b) Os resíduos de varrição deverão ser preferencialmente ensacados e armazenados em local coberto e protegido das intempéries, tais como chuva e vento, até sua destinação final;
 - c) Os demais resíduos reaproveitáveis e/ou recicláveis, tais como papel, plástico, papelão e metal, não contaminados com graxa, óleo ou outros produtos químicos, deverão ser armazenados em local protegido de intempéries, sendo encaminhados prioritariamente para a associações de catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis que atuam no Município de Santa Leopoldina ou cidades vizinhas;
 - d) Os resíduos perigosos – Classe I, tais como embalagens de thinner, solventes, tinta, óleo lubrificante, graxa, trapos, estopa, papel e outros, contaminados com graxa, óleo ou outros produtos químicos, limalhas de aço, lâmpadas fluorescentes, pilhas, baterias entre outros, não podem ser misturados ao resíduo comum, sendo armazenados em recipiente adequado e compatível com o tipo de resíduo, devidamente identificados, em área impermeabilizada, coberta e dotada de bacia de contenção devidamente dimensionada, até sua destinação final;
 - e) Toda obra construtiva civil, deve obedecer à classificação dos resíduos de construção civil - RCC's, nos termos da CONAMA nº 307/2002, a



fim de proceder o seu correto gerenciamento, sendo que no caso de resíduos perigosos, tais como embalagens de thinner, solventes, tinta, lâmpadas fluorescentes, pilhas, baterias entre outros, não podem ser misturados ao resíduo comum, e deverão ser armazenados em recipiente adequado, identificado e compatível com o tipo de resíduo, em área impermeabilizada, coberta e dotada de bacia de contenção devidamente dimensionada até sua destinação final por empresa especializada;

- f) Apresentar o relatório de gerenciamento de todos os resíduos gerados durante **o processo de instalação da atividade**, inclusive de construção civil (RCC), descrevendo tipologia, quantidade de resíduos destinados, devidamente assinada pelo recebedor, e estar acompanhado dos certificados de destinação e seus respectivos MTR's, da licença ambiental da empresa responsável pela coleta, transporte e destinação, as quais deverão ser mantidas no empreendimento para fins de fiscalização, e também encaminhado cópia à secretaria de meio ambiente. **Prazo para apresentação: 180 (cento e oitenta) dias após obtenção desta licença;**

18. Requerer a nova Licença **com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias do vencimento** desta LMR para assegurar sua prorrogação automática até manifestação definitiva da SEAMA de Santa Leopoldina. Finalizado o prazo de validade desta Licença, sem pedido tempestivo de renovação ou de nova Licença, esta será dada como extinta, passando o empreendimento à condição de irregular;

19. Para o caso em que a nova licença seja formalizado **com antecedência inferior a 120 (cento e vinte) dias do vencimento desta Licença**, mas ainda durante sua vigência a presente Licença não será prorrogada e vigorará somente pelo prazo nela estabelecido passando o empreendimento à condição de irregular caso não haja a obtenção da nova Licença dentro do prazo de vigência desta Licença.



➤ CONDICIONANTES ORIENTATIVAS:

- 20.** Manter a licença ou cópia autenticada, à disposição da fiscalização, no local da atividade;
- 21..** Esta licença se refere apenas aos aspectos ambientais da atividade e, portanto, **NÃO** exime o seu titular da obrigação de obtenção, junto aos demais órgãos competentes, de outras licenças ou autorizações legalmente exigíveis;
- 22.** **Não ocupar e/ou intervir em Área de Preservação Permanente (APP) e de Reserva Legal, conforme estabelecido na Lei Federal nº 12.651/2012, e conforme as delimitações estabelecidas no CAR do imóvel;**
- 23.** A água proveniente do poço artesiano deverá estar adequada aos padrões de potabilidade para consumo humano, de acordo com a **portaria nº 2914/2011 do ministério da Saúde**;
- 24.** Executar a atividade de Terraplanagem (corte e aterro), áreas de empréstimo e/ou Bota-Fora, nas áreas informadas nos autos, as quais totalizam 6.917,28 m², ficando proibida extrapolar os limites informados sem prévia autorização da SEAMA de Santa Leopoldina;
- 25.** O volume da terraplenagem deverá respeitar o estabelecido em projeto, sendo vedado o extrapolamento dos valores estipulados;
- 26.** Operar a atividade no local autorizado delimitado na condicionante 01 desta licença, e informar, **previamente**, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, sobre quaisquer mudanças nos projetos e aguardar a manifestação do órgão para a realização de tais alterações, ficando proibido o desenvolvimento de atividade sujeita ao licenciamento ambiental, sem prévia Licença Ambiental emitida pelo órgão licenciador competente;
- 27.** É proibida implantação de atividades/estruturas na área informada, sem a prévia consulta e/ou aprovação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- 28.** Os trabalhos de movimentação de terra, os quais não atendam aos requisitos do art. 328 da portaria nº 155, de 12 de maio de 2016, do DNPM, atual ANM – Agência Nacional de Mineração, será considerada como lavra ilegal, podendo ensejar a responsabilização civil, penal e administrativa do infrator, conforme dispuser a legislação aplicável.
- 29.** Qualquer supressão de vegetação **somente poderá ocorrer com Autorização**



Prévia do órgão competente devendo a cópia desta autorização ser encaminhada à SEAMA, acompanhada de croqui georreferenciado. A supressão não poderá causar impacto negativo sobre a fauna e flora silvestres constante em listas oficiais de espécies ameaçadas de extinção, devendo o empreendedor obter Autorização de Manejo de Fauna expedida pelo órgão ambiental competente, caso couber;

30. Manter as áreas de execução da atividade, sempre limpas e livres de resíduos sólidos e líquidos, principalmente oleosos;
31. É vedada a queima a céu aberto de material potencialmente poluidor conforme Decreto Estaduais e Municipais vigentes;
32. **Fica PROIBIDA** a realização de lavagem e manutenção de veículos na área da atividade licenciada, sem a prévia autorização da Secretaria De Meio Ambiente;
33. As áreas utilizadas pelo empreendimento e seu entorno devem estar com uma condição de solo adequado, estável e sem indícios de processos erosivos;
34. As áreas a serem intervindas deveram ser reabilitadas, promovendo a recomposição topográfica do terreno, revegetação de todo o solo exposto, recuperação/estabilização de taludes e instalação de estruturas de drenagem;
35. **Fica proibido** o armazenamento e/ou manipulação de produtos químicos/oleosos em locais desprovidos de cobertura, piso impermeabilizado e barreira física de contenção, atentando- se quanto ao gerenciamento dos resíduos sólidos e líquidos perigosos, quando couber, incluindo a implantação do Plano de Ação preventivo e contingencial para derramamento de resíduos oleosos e os riscos que a atividade possa apresentar e quanto às condicionantes desta licença ambiental;
36. Adotar dispositivos com vistas à segurança viária próximo aos locais de intervenção, na fase de execução das atividades, tais como: sinalização vertical e horizontal, inclusive noturna (placas, cavaletes, cones...) indicando a entrada e saída de transportes e máquinas;
37. Durante a execução das obras deverá ser garantida a mobilidade do trânsito no entorno;
38. Executar a atividade seguindo as instruções dadas pela NBR11682 e demais normas vigentes, sendo obrigatória a contenção de sedimentos e de energia das águas pluviais na área terraplenada através de mecanismos como construção



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina

SECRETARIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE



de contenção de talude associado ao sistema de drenagem com revestimento cimentado, canalização da água através de estruturas impermeabilizadas, dentre alternativas técnicas já difundidas;

39. Implantar medidas de controle ambiental eficaz quanto à emissão de gases e ruídos pelos equipamentos, máquinas e veículos, garantindo a eficiência necessária, sem ocasionar transtorno ao bem-estar e saúde da população, de forma que os níveis de ruídos gerados no empreendimento estejam sempre de acordo com os limites aceitáveis estabelecidos pela Resolução do CONAMA nº 01/90 e norma NBR 10.151;
40. Obedecer aos padrões de qualidade do ar estabelecidos pela Resolução do CONAMA nº 491/2018 e CONAMA nº 506/2024;
41. Orientar os trabalhadores envolvidos na atividade, quanto às normas ambientais de execução dos serviços e quanto às condicionantes desta licença ambiental;
42. Toda documentação apresentada em atendimento às condicionantes ambientais desta licença deverá fazer referência à (s) condicionante (s) a que se destina (m). Os documentos deverão estar devidamente rubricados, assinados e em suas vias originais acompanhados da respectiva ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, quando couber. Os documentos deverão ser apresentados em via impressa e digital (formato PDF, desbloqueado para edição);
43. No caso de ocorrência de acidentes, a SEAMA, deverá ser imediatamente comunicada (através e contato telefônico, no momento da ocorrência), devendo ser também encaminhado ofício devidamente assinado pelo responsável pelo empreendimento, contendo as causas do acidente, a descrição do fato e as ações que foram adotadas para mitigar os impactos;
44. Visando o bem-estar da população, a SEAMA poderá exigir, com base em parecer técnico fundamentado, a implantação de equipamentos e tecnologias para redução dos impactos ambientais, ou ainda, a completa interrupção da atividade;
45. A SEAMA, mediante decisão motivada, poderá modificar as condições de validade, suspender ou cancelar a presente licença caso ocorra:
 - a) Omissão ou falsa descrição de informações que subsidiaram a expedição da presente licença;



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina
SECRETARIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE



- b) A superveniência de graves riscos ambientais e/ ou de saúde pública;
- c) Violação ou inadequação de quaisquer condições de validade da licença ou normas legais.

Obs.: Todos os documentos comprobatórios deverão ser apresentados à SEAMA, aos autos do processo administrativo de forma descritiva e através de relatórios fotográficos, e estão sujeitos a indeferimentos, caso não comprovem a eficácia da ação realizada.

Santa Leopoldina-ES, 05 de Junho de 2025.

ADIR NICKEL JUNIOR
Secretário Municipal de Agricultura e Meio Ambiente



Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina
SECRETARIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE



ANEXO II - MODELO DE PUBLICAÇÃO

RESTAURANTE E PESQUE E PAGUE DA LU LTDA-ME torna público que requereu e obteve da Prefeitura de Santa Leopoldina – Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente, através do processo nº **820/2025**, a **LICENÇA MUNICIPAL REGULARIZAÇÃO (LMR) Nº 006/2025** para a atividade de “**EMPREENDIMENTO DE HOSPEDAGEM (POUSADAS, CASAS DE REPOUSO, CENTROS DE REABILITAÇÃO, HOTÉIS E MOTÉIS) INSTALADO EM ÁREA RURAL, EXCETO RESORT**” Fazenda Vitória. ES-080- S/N, Km 30, Rodovia Paulo Nascimento, Bairro Barra do Mangaraí- CEP: 29640-000, Santa Leopoldina/ES.

ANEXO III - MODELO DE PLACA

