



FUNDAÇÃO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE DE PORTO BELO



Rua Aderbal de Souza, nº 150, Bal Pereque PORTO BELO

CEP: 88210000 - Tel: (47) 3098-7737

Licença Ambiental Prévia

8712/2024



Verifique a veracidade das informações usando o QRcode ao lado ou acessando o endereço web abaixo:

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/86253/42365>

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE DE PORTO BELO, com base no processo de licenciamento ambiental URB/52434 e parecer técnico nº 36625/2024, concede a presente Licença Ambiental Prévia à atividade abaixo descrita:

Empreendedor

Nome: MONACO VENDOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

CPF/CNPJ: 52872499000120

Endereço: RUA 266, nº 80 - SALA 11, MEIA PRIA

CEP: 88220000

Município: ITAPEMA

Estado: SC

Empreendimento

VENDÔME RESIDENCE - 52872499000120

Atividade Licenciável: 71.11.07 - CONDOMÍNIOS DE EDIFÍCIOS DE USO MISTO (COMERCIAL, RESIDENCIAL, SERVIÇOS) LOCALIZADOS EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS UMA DAS SEGUINTE CONDIÇÕES

Endereço: Rua Nicolau Maggi, nº S/N, Balneário Perequê

CEP 88210000

Município: PORTO BELO

Estado: SC

Coordenadas UTM X 739858.0, Y 6994326.0

Da viabilidade

Aprovar a viabilidade locacional do empreendimento.

Descrição do Empreendimento

Conforme Resolução CONSEMA nº251/2024 e suas alterações, o empreendimento possui Código de atividade 71.11.07: "Condomínios de edifícios de uso misto (comercial, residencial, serviços) localizados em municípios onde se observe pelo menos uma das seguintes condições:a) não possua Plano Diretor, de acordo com a Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;b) não exista sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto da atividade.

Pot. Poluidor/Degradador: Ar: P Água: M Solo: M **Geral: M**

Porte Médio*: 10.000 < AE (1) < 100.000 ou 50 < NH < 100 (RAP)

*Deve prevalecer o parâmetro que implique em maior porte."

Endereço: Rua Nicolau Maggi, s/n, bairro Balneário Perequê, Porto Belo - SC.

Matrículas:

- Nº 40.777 do Registro de imóveis da Comarca de Porto Belo, com área de 372,25m². (01.02.101.0186|01.02.101.019
- Nº 40.788 do Registro de imóveis da Comarca de Porto Belo, com área de 371,18m²; loteamento Jardim Perequê. (01.02.101.0207)

Inscrição imobiliária em processo de usucapião: 01.02.101.0180, com área de 371,31m²

Coordenadas UTM:X 739858.00, Y 6994326.00.

Número de unidades habitacionais: 68.

Número de unidades comerciais:01.

Área total a ser edificada: 18.554,72m².

Área total escrituradas dos lotes:1.128,00m².

População estimada:509.

Número de pavimentos: 31.

Blocos: 1.

Energia elétrica:CELESC.

Abastecimento de água: EBS.

- Demanda hídrica do empreendimento na fase de instalação: 1 m³/dia (50 l/trabalhador.dia).
- Demanda hídrica do empreendimento na fase de operação: 101,5 m³/dia (consumo per capita de 200 l/hab.dia).

Resíduos sólidos:coleta urbana municipal para resíduos orgânicos e rejeitos; coleta dos resíduos recicláveis será realizada através de empresa terceirizada.

- Geração estimada de resíduos para fase de instalação: 2.319,34m³.
- Geração estimada de resíduos para a fase de operação: 396 kg/dia .

Esgotamento sanitário:

- Tratamento de efluentes sanitários na fase de instalação: sistema provisório de tratamento de efluentes (no início, com banheiro químico e depois, com armazenamento do efluente em um dos tanques do sistema de lodos ativados, com limpeza sempre que houver necessidade). Geração estimada de 0,8 m³/ dia, (40 l/trabalhador.dia).
- Tratamento de efluentes sanitários na fase de operação: sistema de tratamento individual de efluentes através de lodos ativados (geração estimada de 80,84m³/dia).

Mão de obra prevista:20colaboradores para todas as etapas.

Custo total previsto: R\$ 52.723.422,42.

Cronograma de implantação: 72 meses.

Ações mitigadoras

Impacto: Alterações sonoras:

Mediada mitigatória: Redução da emissão de ruídos com a manutenção dos equipamentos, respeito a Norma NBR 10151 /2000 e aos horários de construção permitidos pelo município.

Impacto: Interferência na qualidade do ar:

Mediada mitigatória: Manutenção de equipamentos e veículos

Impacto: Geração de resíduos sólidos

Mediada mitigatória: Implementação do Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil (PGRCC) na fase de instalação e Implementação de Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) na fase de operação.

Impacto: Geração de efluentes sanitários

Mediada mitigatória: Instalação do sistema de tratamento individual (sistema de lodo ativado).

Impacto: Suscetibilidade à alagamento/inundação

Mediada mitigatória: Implementação do programa de gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil (PGRCC), programa de gerenciamento de resíduos sólidos (PGRS) e cumprimento das diretrizes estabelecidas no projeto de drenagem.

Aspectos Florestais

O local do empreendimento não está inserido em área de preservação permanente, conforme Lei federal nº 12.651/2012.

Espécies arbóreas exóticas presentes nos lotes: *Terminalia catappa* (sombreiro), *Cocos nucifera* (coqueiro), *Psidium guajava* (goiabeira), *Malpighia emarginata* (acerola) e *Archontophoenix cunninghamiana* (palmeira-real).

Há um indivíduo árvores nativo: *Annona mucosa* (ariticum ou biribazeiro).

Programas ambientais

Programa de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil - PGRCC

Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos - PGRS

Medidas compensatórias

Compensação pelo uso de APP: não aplicável.

Compensação por corte de Mata Atlântica: conforme autorização de corte de árvore isolada.

Compensação do SNUC: não aplicável.

Condições específicas

1. Na fase de Licença Ambiental de Instalação (LAI), apresentar alvará(s) de demolição das edificações presentes nos lotes.
2. Apresentar projetos arquitetônico e hidrossanitário devidamente aprovados pela Secretaria de Planejamento Urbano (SePlan), por hora do pedido de LAI, acompanhados de memoriais descritivos e suas respectivas ART.
3. Os parâmetros construtivos, em eventual fase subsequente do processo de licenciamento, deverão seguir integralmente projetos aprovados pela Secretaria de Planejamento Urbano (SePlan) e código urbanístico.
4. Apresentar ART de execução da obra por hora do pedido de LAI.
5. No ato de pedido de LAI, deve ser apresentado o Plano de Gestão Ambiental - PGA com o detalhamento executivo dos programas ambientais indicados no estudo ambiental, acompanhado de respectiva ART de elaboração e execução.
6. No ato de pedido de LAI, apresentar ART de elaboração e execução específica para o Programa de gerenciamento dos resíduos da construção civil (PGRCC).
7. Caso a estrutura/instalações do sistema de tratamento de efluentes provisório a ser utilizado na fase de obras seja diferente do sistema de lodos ativados a ser utilizado na fase de operação, o projeto deverá ser aprovado pela SePlan, juntamente com o projeto hidrossanitário definitivo.
8. Apresentar ART do responsável técnico pelo monitoramento e manutenção do sistema provisório de esgotamento sanitário, por hora do pedido de LAI.
9. Os banheiros químicos poderão ser utilizados na fase inicial da obra (aproximadamente 45 dias), até que o sistema provisório esteja concluído, desde que seja apresentado contrato de locação dos itens e cópia da licença de operação da empresa apta a coleta, transporte e destinação do efluente gerado, por hora do pedido de LAI.
10. O empreendimento deverá obrigatoriamente prever sistema de captação de água pluvial, devidamente aprovado pela Secretaria de Planejamento Urbano (SePlan).
11. As atividades operacionais diárias deverão ser realizadas conforme as Leis Complementares nº 33, 34 e 35/2011 do Município de Porto Belo/SC.
12. A disposição e/ou tratamento final dos resíduos sólidos da construção civil, na eventual fase subsequente do processo de licenciamento, deverão ser realizadas por empresas devidamente licenciadas, devendo o empreendedor comprovar através Manifestos de Transportes de Resíduos emitidos no sistema do Instituto do Meio Ambiente (IMA-SC), apresentando-os na fase de LAO, conforme Resolução do CONAMA nº 307/2002.
13. Por hora da eventual instalação e/ou operação do empreendimento, todos os resíduos passíveis de reciclagem deverão ser separados e posteriormente destinados a coleta seletiva.
14. Todos os controles ambientais e medidas mitigadoras citadas deverão ser cumpridos integralmente.
15. Apresentar na fase de LAI cópia da LAP.
16. Havendo alterações de qualquer tipo na LAP, o empreendedor deverá informar via ofício por hora do pedido da LAI.
17. Instalar placas de sinalização, segurança, uso de EPI e qualquer outra necessária no perímetro da obra.
18. Na eventual emissão da Licença Ambiental de Instalação e/ou de Operação, poderão ser apresentados e solicitados novos programas e controles ambientais para o correto funcionamento do empreendimento. É

oportuno advertir ao empreendedor que o descumprimento de todas e quaisquer condicionantes previstas e qualquer alteração, modificação e ampliação sem prévia comunicação à FAMAP, tornam o empreendimento em questão passível de autuação.

19. Existindo vegetação de espécie nativa passível de Autorização de Corte (AuC) no terreno, deverá ser protocolado requisição nesta Fundação. A supressão de vegetação nativa sem autorização do órgão ambiental configura como crime ambiental, passível de responsabilização penal, civil e administrativa, de acordo com a Lei Federal nº 9605/1998.
20. Caso seja necessário a importação de material de aterro para a área objeto de licenciamento, o empreendedor deverá apresentar licença ambiental da empresa fornecedora do material.
21. Essa licença NÃO AUTORIZA atividade de terraplanagem em terreno com área e declividade superior ao permitido pela legislação municipal (Lei 2.705/2018).
22. Esta licença não autoriza a instalação e/ou operação do empreendimento.
23. **Esta licença será cancelada caso sejam constatadas irregularidades ou em caso de não cumprimento de qualquer item acima mencionado ou por atuação em desacordo com a Legislação Ambiental em vigor.**
24. A Autorização de Corte de Vegetação somente será expedida juntamente com a Licença Ambiental de Instalação, nos termos da Resolução CONSEMA nº 98/2017. O protocolo, por si só, não substitui o documento de AuC, e não autoriza o corte de espécies nativas de vegetação.

Análise técnica

Entende-se que foram atendidos minimamente os requisitos ambientais para emissão de LAP.

A FAMAP não possui responsabilidade técnica e jurídica sobre os estudos ambientais e documentos apresentados nesta licença, sendo a elaboração, instalação e operação, assim como a comprovação quanto à eficiência destes, de inteira responsabilidade da empresa responsável e seus responsáveis técnicos.

Conclusão

Diante do exposto, observa-se o cumprimento das exigências mínimas relacionadas à legislação ambiental acerca da emissão da Licença Ambiental Prévia (LAP).

Sugere-se, portanto, o deferimento da mesma, vinculada ao cumprimento INTEGRAL de condicionantes e programas ambientais propostos. Na emissão da Licença Ambiental de Instalação (LAI), poderão ser apresentados e solicitados novos programas e medidas de controle ambiental para o correto funcionamento do empreendimento.

É oportuno advertir o empreendedor que o descumprimento de todas e quaisquer condicionantes previstas e qualquer alteração, modificação e ampliação sem prévia comunicação à FAMAP, tomam o empreendimento em questão passível de autuação.

Descrição e caracterização da área

O local do empreendimento situa-se em área urbanizada.

Há benfeitorias: um dos lotes está edificado.

Não haverá necessidade de terraplanagem.

Não existem registros junto ao IPHAN da ocorrência de vestígios arqueológicos na área próxima ao empreendimento, assim como não foram encontrados vestígios históricos ou artísticos.

Na região do entorno do empreendimento encontra-se algumas estruturas básicas urbanas para o abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica, drenagem pluvial e acessos viários pavimentados, além de serviços locais nas áreas de educação, saúde e comércio.

Zoneamento municipal: MUQ 3.

Suscetibilidade à alagamentos/inundações: a Defesa Civil de Porto Belo A Defesa Civil de Porto Belo considera que a área localizada na Rua Nicolau Maggi, nºs 02, 06, 21, 0030, Bairro Balneário Perequê, Porto Belo/SC, não é recorrente de alagamento.

Documentos que fundamentam o parecer

Certidão de Diretrizes SEPLAN nº 530/2024 - MUQ 3: situação possível (Joana Nely de Oliveira - Arquiteta e Urbanista – CAU/SC A101210-0).

Relatório de análise prévia nº 84/2024 (Coordenador Defesa Civil - Cláudio Silvino da Silva).

Certidão de drenagem pluvial, processo nº 8570/2022, SEPLAN: há rede de drenagem pluvial.

PVT - Parecer de Viabilidade Técnica de Abastecimento de água nº 074/2024 - Porto Belo Abastecimento: há viabilidade.

Consulta de viabilidade de coleta de resíduos sólidos em via pública

Contrato de Cessão de Direitos Sobre Imóveis.

Demais documentos anexados ao processo.

Equipe técnica

Richardson Guenther Schechi - 55/01.

Documentos em Anexo

Nada consta.

Condições de Validade

- I. Aplicam-se as restrições contidas no procedimento de Licenciamento Ambiental e na Legislação Ambiental em vigor.
- II. Aplicam-se as condições de validade expressas neste documento e seus anexos.
- III. Esta licença não autoriza o corte ou supressão de árvores, florestas ou qualquer forma de vegetação da Mata Atlântica.
- IV. A Licença Ambiental de Instalação - LAI deve ser requerida antes do vencimento desta LAP.
- V. Havendo alteração dos atos constitutivos do empreendimento, cópia da documentação deve ser apresentada a este órgão licenciador sob pena do empreendedor acima identificado continuar sendo responsável pela atividade / empreendimento licenciado por este documento.

Prazo de Validade

A presente licença é **válida por 48 meses** a partir da assinatura e observadas as condições deste documento.

Data, local e assinatura

PORTO BELO, 22 de outubro de 2024

FRANCIS FRANCISCO LOPES PINHEIRO
Presidente

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FRANCIS FRANCISCO LOPES PINHEIRO
A autenticidade das informações pode ser verificada pelo QR-Code ou submetendo o documento original ao site <https://validar.iti.br>