



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE

R. Cel. Bueno Franco, nº 292, Centro CAMPO ALEGRE
CEP: 89294000 - Tel: 4736322266



Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação 9249/2024



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/74217/42902>

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE, com base no processo de licenciamento ambiental URB/27901 e parecer técnico nº 33175/2024, concede a presente Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação à atividade abaixo descrita:

Empreendedor

Nome: UNIQUE INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CPF/CNPJ: 33891180000106

Endereço: Rua Concórdia, nº 130 - , Anita Garibaldi

CEP: 89203600

Município: JOINVILLE

Estado: SC

Empreendimento

UNIQUE INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - 33891180000106

Atividade Licenciável: 71.11.08 - PARCELAMENTO DO SOLO URBANO CONDOMÍNIO DE LOTES PARA FINS RESIDENCIAIS, LOCALIZADO EM MUNICÍPIOS DA ZONA COSTEIRA, ASSIM DEFINIDOS PELA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA OU EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS UMA DAS SEGUINTE CONDICÇÕES: 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 do parcelamento

Endereço: Rodovia Municipal 530, nº S/N, Saltinho

CEP 89294000

Município: CAMPO ALEGRE

Estado: SC

Coordenadas UTM X 677005.96, Y 7108135.14

Da instalação

licença ambiental

Descrição do Empreendimento

Trata-se da viabilidade locacional e de instalação de um Condomínio de lotes para fins residenciais, localizado na Rodovia municipal RM 530, s/n, Localidade de Saltinho, Município de Campo Alegre/SC.

O imóvel fica situado nas seguintes Coordenadas: 26° 8'6.83"S 49° 13'46.04"O , inserido dentro da Bacia Hidrográfica do Rio Negro.

Zoneamento: ZOS – ZONA DE OCUPAÇÃO SUSTENTÁVEL (ZOS) de acordo com os anexos 05 e 06 da Lei 147 /2019 – que institui o Plano Diretor do município, e com base no Decreto nº 16.400 de 27 de novembro de 2023. Não há restrição para atividade de Condomínio Horizontal Fechado de lotes para residências, conforme Certidão nº 211PL /2021.

Área do Condomínio: área total de 62.000,00m² (Matrícula do Imóvel nº 48.945 CRI de São Bento do Sul)
Número total de lotes: 23lotes, sendo uma área média de 1.220,33 m² para cada lote (área total de 28.445,87m²)
Áreas Comuns (ruas): área total de 33.554,13m²
Área Ecológica: área total de 3.944,46m² (10%)
Área de Recreação e Lazer(área comum): área total de 3.944,46 m² (10%)
Área Técnica: 86,82 m²

Área de APP: 22.555,48

Atividades da implantação

- Rede de Abastecimento de Água;
- Rede de Coleta de Esgoto;
- Estação de Tratamento de Esgoto - ETE;
- Rede de Drenagem Pluvial;
- Terraplanagem;
- Instalação de Lixeira;
- Instalações Urbanísticas- Condomínio de Lotes, Área Ecológica, Área de Recreação e Lazer;
- Instalações hidráulicas e elétricas de acordo com as normas da legislação.

Aspectos Florestais

Área pertencente ao Bioma Mata Atlântica, fitofisionomia Floresta Ombrófila Mista. Na área de influência direta do condomínio há um remanescenteflorestal, e algumas árvores isoladas.

1. Reserva Legal: o imóvel possuía CAR porque se tratava de imóvel rural, a desvinculação junto ao INCRA foi apresentada.
2. Uso de APP: existe uma área de APP a qual está demarcada e deverá ser respeitada.
3. Autorização de Corte de Vegetação: não se aplica, o pedido de AuC, não interfere na implantação do Condomínio, sendo que foi pedido o corte de 5 árvores isoladas que não são ameaçadas de extinção.
4. Área Verde: o projeto prevê Área Ecológica total de 3.944,46m².

Ações mitigadoras

FASE DE IMPLANTAÇÃO

Impactos Ambientais:

- Carreamento de solo para os recursos hídricos;
- Alteração da qualidade do solo e recursos hídricos;
- Transtornos à população do entorno.

Medidas Mitigadoras e de Controle Ambiental:

- Observação de pontos de erosão do solo, realizando a cobertura com mantas geotêxteis quando necessário;
- Respeitar as Áreas de Preservação Permanente estipulados em projetos;
- Segregar, coletar, acondicionar, armazenar e transportar adequadamente os resíduos, viabilizando a destinação /disposição final compatível com a legislação ambiental, solicitando os certificados de destinação final dos resíduos gerados;
- Utilizar banheiro químico para a coleta de efluente sanitário no canteiro de obra, destinando corretamente o efluente sanitário do banheiro químico da obra e solicitando o comprovante de destinação final do mesmo;
- Realizar a lavagem de peças e equipamentos em locais apropriados, sendo expressamente proibida a lavagem em corpos d'água ou em áreas adjacentes, bem como o lançamento do efluente gerado pela lavagem em solo ou em corpos hídricos;
- Executar as obras durante horário comercial;
- Controle da velocidade dos veículos que trafegam no local;
- Uso de cobertura nos veículos que transportarem material para terraplanagem;
- Umectação da via em frente às obras, quando necessário.

FASE DE OPERAÇÃO

Impactos Ambientais:

- Movimentação na economia/Arrecadação de impostos;
- Barreira à ocupação urbana desordenada;
- Aumento de demanda por equipamentos públicos e urbanos;
- Acidente de tráfego/ Incremento no fluxo de veículos;
- Poluição do solo e recursos hídricos.

Medidas Mitigadoras e de Controle Ambiental:

- Provisão de implantação de equipamentos e infraestrutura necessários para os futuros moradores do empreendimento, conforme projetos de redes de água, esgoto e energia;
- Instalação de placas indicativas quanto ao Condomínio, na entrada e saída de veículos;
- Disposição correta dos resíduos sólidos para coleta, não devendo ser exposto às intempéries, garantindo que os mesmos sejam destinados para a coleta pública;
- Monitorar a eficiência do sistema de tratamento de efluentes sanitários.

Controles ambientais

- Locação do canteiro de obras.
- Controle de água pluvial.
- Limpeza da área e destinação correta dos resíduos de vegetação herbácea.
- Controle sobre o recolhimento e armazenamento dos resíduos na área do empreendimento.
- Controle da destinação de efluentes sanitários na área do empreendimento - Banheiros químicos.
- Demarcação de áreas não edificáveis - Área Ecológica, Área de Recreação e Lazer.
- Sinalização adequada das vias.
- Destinação dos resíduos da Construção Civil de acordo com a Resolução CONAMA vigente.

Programas ambientais

PLANO DE CONTROLE AMBIENTAL - PCA:

- PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS;
- PROGRAMA DE GESTÃO E MONITORAMENTO DE EFLUENTE SANITÁRIO;
- PROGRAMA DE CONTROLE DAS EMISSÕES ATMOSFÉRICAS;
- PROGRAMA DE MONITORAMENTO DE RUÍDO.

Condições específicas

1. Realizar o cercamento e isolamento da Área Ecológica.
2. Apresentar **semestralmente** durante o prazo de validade dessa LAP/LAI os Relatórios Técnico/Fotográficos de Monitoramento da Área Ecológica.
3. Apresentar **semestralmente** durante o prazo de validade dessa LAP/LAI os Relatórios Técnicos/Fotográficos de execução e monitoramento dos Planos e Programas Ambientais propostos.
4. Apresentar **semestralmente** durante o prazo de validade dessa LAP/LAI os Relatórios Técnicos/Fotográficos da execução dos projetos implantação do condomínio.
5. Apresentar **semestralmente** durante o prazo de validade dessa LAP/LAI os Manifestos de Transporte de Resíduos - MTRs e Relatórios Técnico/Fotográficos de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).
6. Apresentar **semestralmente** durante o prazo de validade dessa LAP/LAI os Manifestos de Transporte de Resíduos - MTRs dos Banheiros Químicos.
7. Apresentar no requerimento da Licença Ambiental de Operação - LAO todos os documentos exigidos na Instrução Normativa nº 06 IMA/SC.
8. Qualquer intervenção na vegetação nativa deve ser precedida de autorização ambiental formal.

Análise técnica

Solicitação da Licença Ambiental Prévia - LAP e Licença Ambiental de Instalação - LAI, a IN 06 do IMA/SC foi atendida.

Conforme as certidões emitidas pelos órgãos da administração direta da Prefeitura de Campo Alegre, o empreendimento está de acordo com o uso do solo do local proposto.

O empreendimento propôs programas ambientais condizente com sua finalidade, de modo a mitigar ou prevenir possíveis impactos ambientais a serem gerados. Durante a fase de implantação do empreendimento, optou-se pela utilização de banheiros químicos para o tratamento dos efluentes domésticos.

A proposta do tratamento de efluentes quando na instalação das residências se dará através de uma Estação de Tratamento de Esgoto - ETE do condomínio, os efluentes tratados terão o descarte por infiltração no solo local .

O empreendimento está distante das Unidades de Conservação mais próximas, as quais são APA's, não possuindo, portanto, zona de amortecimento.

Foi identificado um remanescente florestal na parte baixa da área formando um pequeno vale, nesta mesma área encontra-se um curso de água, a qual não pode ser identificado no momento da vistoria pois a vegetação do local é bem fechada. Esse curso de água está demarcado por estacas e também é apresentado no estudo da área, no mapa apresentado o curso da água está com a Área de Preservação Permanente respeitada, sendo que este curso de água não será afetado pelo empreendimento.

Deve ser mantida a operação dos Programas Ambientais propostos e as Condicionantes Específicas da LAP/LAI.

Conclusão

Considerando que o empreendedor atendeu a Instrução Normativa nº 06 SIMLA/CIQ, de condomínios; Considerando que o empreendedor atendeu as exigências das Leis Vigentes, principalmente as Leis Federais nº 6.766/1979 e nº 12.651 /2012 e a Lei Estadual nº 18.350/2022, e suas devidas alterações;

Somos favoráveis à emissão da Licença Ambiental Prévia - LAP e Licença Ambiental de Instalação - LAI (LAP /LAI) para o empreendimento em questão, desde que atendidas todas as condicionantes estabelecidas nessa licença e siga os preceitos da legislação ambiental vigente.

Local e data

Campo Alegre, 07 de novembro de 2024.

Documentos que fundamentam o parecer

- Documento de Requerimento da Licença Ambiental Prévia e de Instalação, com listagem de documentação no Recibo de entrega de Documentos FCEI nº 74217.
- Legislação Ambiental Vigente.
- ARTs.
- Certidão da Prefeitura Municipal de Campo Alegre indicando que o local onde será implantado o condomínio está fora da área de inundação.
- Certidão do SMSA que indica que o local é abastecido por rede de abastecimento de água.
- Certidão do SMSA que indica que o local é atendido pela coleta de resíduos sólidos.
- Certidão da Prefeitura Municipal de Campo Alegre Uso do Solo.
- Estudo Ambiental Simplificado - EAS.
- Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC.
- Projeto de Sistema de Drenagem.
- Projeto de Rede de Água.
- Projeto de Terraplanagem.
- Projeto de Rede de Esgoto Sanitário.
- Projeto de Sistema de Tratamento de Esgoto Sanitário - ETE.
- Projeto Arquitetônico.
- Memoriais Descritivos dos Projetos.
- Planta de georreferenciamento de Área Verde/Área Ecológica.

Equipe técnica

Silon Flores de Souza Junior

Descrição e caracterização da área

O imóvel fica situado nas seguintes Coordenadas: 26° 8'6.83"S 49° 13'46.04"O , inserido dentro da Bacia Hidrográfica do Rio Negro. Zoneamento: ZOS – ZONA DE OCUPAÇÃO SUSTENTÁVEL (ZOS)

A região possui características rurais, grandes áreas com vegetação nativa e algumas edificações. Há algumas chácaras no entorno e dois condomínios residenciais. A área em questão faz parte da RH 5 – Planalto de Canoinhas. A Região Hidrográfica pertence ao Rio São Bento e bacia do Rio Negro, por consequência.

A área de 62.000,00 m² é a área do imóvel requerida para ser objeto de implantação do condomínio. Nesse local há um remanescente de vegetação nativa a qual não será afetada pelo empreendimento, e se encontra em APP, existem também algumas árvores isoladas, dentre elas Araucária angustifolia, sendo que o uso do solo é caracterizado por pastagem. Há uma área de declividade onde no mapa é descrito um curso de água, o qual está delimitado por sua APP em sua totalidade no trecho que atravessa a área.

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 Operação - LAO deve ser requerida antes do vencimento desta LAP/LAI.
- 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

CAMPO ALEGRE, 08 de novembro de 2024

Thaynara Santos Svaldi
Autoridade Ambiental Municipal