



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE

R. Cel. Bueno Franco, Nº 292, Centro - Campo Alegre/sc - CEP 89294000

Contato: email@campoalegre.sc.gov.br - 4736322266



Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação 9902/2025



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/71544/54361>

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE, com base no processo de licenciamento ambiental URB/21230 e parecer técnico nº 30978/2024, concede a presente Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação à atividade abaixo descrita:

Atividade Licenciável

71.11.00 - PARCELAMENTO DE SOLO URBANO: LOTEAMENTO LOCALIZADO EM MUNICÍPIOS DA ZONA COSTEIRA, ASSIM DEFINIDOS PELA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, OU EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS UMA DAS SEGUINTESS 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 DO PARCELAMENTO.

Empreendedor

CRH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A - 79409348000197

Endereço: Rua Xavantes, nº 54 - 4 ANDAR, Atiradores

CEP: 89203900

Município: JOINVILLE/SC

Empreendimento

CRH Empreendimentos e Participações S/A - 79409348000197

Endereço: Avenida Dr. Getúlio Vargas, nº s/n - , Belo Horizonte

CEP: 89294000

Município: CAMPO ALEGRE/SC

Localização Georreferenciada (UTM) X 674121.8, Y 7101407.14

Atividades e Portes

PARCELAMENTO DE SOLO URBANO: LOTEAMENTO LOCALIZADO EM MUNICÍPIOS DA ZONA COSTEIRA, ASSIM DEFINIDOS PELA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, OU EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS

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

UMA DAS SEGUINTESS 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 DO PARCELAMENTO.

Área total para parcelamento de solo urbano: 13.23 (ha)

Da instalação

Análise técnica, documental para emissão de Licença Ambiental Prévia e de Instalação - LAP/LAI da atividade 71.11.00 - Parcelamento do solo urbano: Loteamento localizado em municípios da Zona Costeira, assim definidos pela legislação específica ou 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 do parcelamento.

Descrição do Empreendimento

Trata-se da viabilidade locacional de um Loteamento, a ser realizado sobre uma gleba de 223.385,30 m², contemplando uma área útil loteável de 132.396,41 m² e prevendo a implantação de 43 lotes.

O imóvel fica situado nas seguintes Coordenadas: 674121.80 m E, 7101407.14 m S, inserido dentro da Bacia Hidrográfica do Rio Negro.

De acordo com as Certidões nº 296PL/2021 e nº 297PL/2021 (Lei Complementar nº 147/2019), a área de estudo está parcialmente inserida em 04 zonas: Zona de Parque (ZPQ), Zona Diversificada 2 (ZD2), Zona de Preservação Sustentável (ZPS) e Zona de Transição Rural Urbana (ZTRU). Não sendo permitido o LOTEAMENTO na Zona de Preservação Sustentável (ZPS). Nas demais zonas não há restrição para loteamento.

Área Total do Loteamento, 223.385,30 m²;

Área Total de Lotes, 134.218,59 m²;

Área Total Pública, 89.166,71 m²;

Área Total de APP, 69.669,43 m²;

Área Total do Loteamento excluindo APPs, para efeito de cálculo dos percentuais de áreas verdes e espaços livres e de áreas de equipamentos públicos conforme Art. 248 da Lei 147/2019, 153.715,87 m²;

Área Sistema Viário, 19.187,94 m²;

Área Equipamentos Público-Comunitários, 7.769,12 m²;

Áreas Verdes e Espaços Livres, 16.062,86 m²;

Área Praça de Eventos, 17.904,56 m²;

Área Parque Linear, 32.653,26 m²;

Áreas de interligação e expansão do Parque, 15.601,69.

DESCRIÇÃO	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL(%)
TABELADE ÁREASTOTAIS		
Área Total do Loteamento	223.385,30	100
Área Total deLotes	134.218,59	60,08
ÁreaTotal Pública	89.166,71	39,92
ÁreaTotaldeAPP	69.669,43	

ÁreaTotaldoLoteamentoexcluindoAPPs,
paraefeito decálculos

percentuais de áreas verdes e espaços livres de áreas de equipamentos públicos conforme Art. 248 da Lei 147/2019.

TABELA DE ÁREAS PÚBLICAS OBRIGATÓRIAS

Área Sistema Viário	19.187,94	
Área Equipamentos Público-Comunitários	7.769,12	5,05
Áreas Verdes e Espaços Livres	16.062,86	10,45

ÁREAS CONFORME LEI Nº 5.138, DE 20 DE JUNHO DE 2023, DECRETO Nº 15.870 DE 12 DE JUNHO DE 2023.

Área Praça de Eventos	17.904,56	
Área Parque Linear	32.653,19	
Áreas de interligação e expansão do Parque	15.601,69	

Atividades da implantação

Para implantação do Loteamento residencial, serão necessárias, as seguintes obras:

- Supressão de vegetação;
- Limpeza do terreno;
- Movimentação de terra (terraplenagem leve para implantação das ruas);
- Instalação do canteiro de obras;
- Instalação de guias, sarjetas e pavimentação;
- Implantação do sistema de águas pluviais;
- Implantação das redes de água e esgoto (obs: o tratamento do esgoto será individual/lote);
- Implantação do cabeamento elétrico;
- Paisagismo.

Aspectos Florestais

Área pertencente ao Bioma Mata Atlântica, fitofisionomia Floresta Ombrófila Mista. Na área de influência direta do condomínio há remanescentes florestais, além de algumas árvores isoladas. Parte das Áreas de Preservação Permanente - APP encontram-se sem vegetação, deverá ser realizado o PRAD para o reflorestamento dessas áreas.

Com relação a vegetação nativa há um processo de corte de vegetação protocolado no SINAFLOR, o qual está sendo analisado e a AuC será ser emitida junto com a LAP/LAI.

Ações mitigadoras

IMPACTOS POTENCIAIS

Alteração dos níveis de depressão sonora;

Alteração do regime hidrológico local.

MEDIDAS MITIGADORAS/POTENCIALIZADORAS

O equipamento empregado na obra deverá passar por controle de manutenção;

Limitar o horário de operação das 7h às 19h;

Adequação do sistema de drenagem.

Eliminação do habitat da fauna; Redução da cobertura vegetal; Perturbação da fauna.	Afugentamento da fauna para áreas vegetadas indevidas; Criação de Área de Manutenção Florestal de 50% da área vegetada.
Alteração da paisagem.	Impacto não mitigável.
Alteração dos níveis de pressão sonora; Alteração da qualidade do ar pela emissão de fumaça preta e dispersão de partículas de poeira no transporte e conformação do solo; Alteração da qualidade do solo/água; Contaminação do solo por óleo e graxas; Alteração do padrão de microdrenagem local; Compactação do solo	Controle do horário das operações mais ruidosas; Realização de monitoramento dos níveis de pressão sonora; Os equipamentos a serem utilizados nas atividades, bem como no transporte de materiais, deverão estar em perfeitas condições, com revisões frequentes e atualizadas, pois desta forma geram menos ruídos; Gerenciamento dos resíduos sólidos; Todo material terrígeno, a ser transportado, deverá ser coberto com lonas para evitar sua suspensão no ar (poeira), bem como seu acúmulo sobre as vias públicas; Implantar sistema de lava-rodas (caminhões e maquinários).
Contaminação do solo.	Gerenciamento dos resíduos sólidos; Contratação de prestadores de serviços para coleta / transporte de resíduos e destinação final com Licença Ambiental de Operação - LAO.
Alteração da qualidade do corpo d'água.	Disponibilização de banheiros químicos para o canteiro de obras; Contratação de prestadores de serviços para coleta / transporte de efluente e tratamento com Licença Ambiental de Operação - LAO.
Perturbação da fauna.	Afugentamento da fauna; Instruir funcionários sobre como proceder na presença de espécies; Adoção de medidas que busquem a redução dos níveis de pressão sonora.
Alteração dos níveis de pressão sonora; Aumento do tráfego.	Controle do horário das operações mais ruidosas; Controle do horário das operações para evitar horários de pico; Realização de monitoramento dos níveis de pressão sonora; Sinalização das vias próximas ao empreendimento.
Geração de emprego e renda;	

Arrecadação de tributos;

IMPACTO POSITIVO

Aumento da demanda por infraestrutura urbana,
condições de tráfego, geração de emprego e impostos.

Aumento da turbidez das águas de drenagem pluvial;

Assoreamento dos corpos hídricos;

Possível alteração da qualidade da água superficial, durante a fase de implantação.

Adoção de medidas de contenção de solo exposto, execução das obras em períodos de seca e menor tempo possível.

Alteração da qualidade do corpo d'água.

Disponibilização de banheiros químicos para o canteiro de obras;
Contratação de prestadores de serviços para coleta /transporte do efluente e tratamento com Licença Ambiental de Operação-LAO.

Perturbação da fauna.

Afugentamento da fauna;
Instruir os funcionários sobre como proceder na presença de espécies;
Adoção de medidas que busquem a redução dos níveis de pressão sonora.

Alteração dos níveis de pressão sonora.

Controle do horário das operações mais ruidosas;
Realização de monitoramento dos níveis de pressão sonora;
Os equipamentos a serem utilizados nas atividades, bem como o transporte de materiais, deverão estar em perfeitas condições, com revisões frequentes e atualizadas, pois desta forma geram menos ruídos.

Geração de emprego e renda;

Arrecadação de tributos;

Aumento da demanda por infraestrutura urbana,
condições de tráfego, geração de emprego e impostos;

Aquisição de bens de consumo no comércio local.

IMPACTO POSITIVO

Controles ambientais

Fase de Instalação

- Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC;
- Programa de Educação Ambiental para os Trabalhadores da Obra;
- Programa de Monitoramento de Emissões Sonoras;
- Programa de Monitoramento de Efluentes Sanitários;
- Programa de Monitoramento de Carreamento de Solo;

- Programa de Reconstituição da Flora;
- Programa de Afugentamento da Fauna.

Programas ambientais

Fase de Instalação

- Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC;
- Programa de Educação Ambiental para os Trabalhadores da Obra;
- Programa de Monitoramento de Emissões Sonoras;
- Programa de Comunicação Social;
- Programa de Monitoramento de Efluentes Sanitários;
- Programa de Monitoramento de Carreamento de Solo;
- Programa de Reconstituição da Flora;
- Programa de Afugentamento da Fauna.

Medidas compensatórias

Medidas a serem previstas na AuC a ser emitida no SINAFLOR:

- Compensação ambiental pelo corte da vegetação nativa (Bioma Mata Atlântica), referente a área que será autorizada;
- Área de Preservação mínima, referente a área total florestada do terreno;
- Plantio de mudas nativas, referente às árvores isoladas.

Condições específicas

1. Realizar o cercamento e isolamento da Área Verde.
2. Apresentar**semestralmente**durante o prazo de validade dessa LAP/LAI os Relatórios Técnico/Fotográficos de Monitoramento do Projeto de reposição vegetal paisagística para a Área Verde.
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 Manifestos de Transporte de Resíduos - MTRs eRelatórios Técnico/Fotográficos de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).
5. Apresentar no requerimento da Licença Ambiental de Operação - LAO todos os documentos exigidos na Instrução Normativa nº 03 IMA/SC.

Análise técnica

Solicitação da Licença Ambiental Prévia com dispensa de LAI, a IN 03 do SIMLA/CIQ 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. Entretanto em um zoneamento (ZPS) não é permitido pelo Plano Diretor Municipal a instalação de loteamento. O empreendimento propôs planos e programas ambientais condizentes 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 edificações (após a instituição do loteamento) se dará através de sistema de tratamento individual UNIFAM - Sistema Unifamiliar de Tratamento de Esgoto, os efluentes tratados serão direcionados para a rede de drenagem do loteamento e posteriormente para o curso d'água mais próximo (Rio Turvo - com lançamento previsto em 5 pontos). Os rios existentes no terreno também receberão toda a drenagem pluvial do loteamento.

O empreendimento está distante das Unidades de Conservação mais próximas, as quais são APAs, não possuindo, portanto, zona de amortecimento. Com relação as áreas de preservação permanente, deverá ser apresentado projeto de adensamento vegetal dessas áreas.

O empreendimento prevê a doação de duas áreas a Prefeitura Municipal, para praça de eventos e parque linear. Que contará com o projeto urbanístico a ser aprovado pela Prefeitura - com indicação, dimensionamento e localização das áreas.

Existem 03 (três) processos de supressão de vegetação protocolados no SINAFLO, sob os números 24222839, 24218875, 24221305, os quais estão sendo analisados e as AuCs serão emitidas junto com a LAP/LAI.

Com relação a hidrografia local, no EAS há a indicação de uma área úmida (banhado), entretanto essa situação deve ser melhor debatida, uma vez que alguns indícios levam a crer que esse “banhado” possa ser uma lagoa, ou até uma nascente originando um novo curso d'água. Será solicitado um estudo hidrogeológico a ser apresentado na LAI para a caracterização técnica do curso d'água/nascente/lagoa/banhado.

Tendo as alegações expressas nessa Análise Técnica, não foram identificadas restrições técnicas ou legais para o empreendimento proposto nessa fase de LAP, desde que seguidos os preceitos da legislação ambiental vigente e legislação municipal de ordenamento urbano.

Conclusão

Considerando que o empreendedor atendeu a Instrução Normativa nº 03IMA/SC, de loteamentos;

Considerando que o empreendedor atendeu as exigências das Leis Vigentes, principalmente as Leis Federais nº6.766/1979 e nº 12.651/2012 e as Leis Estaduais nº 6.063/1982 e nº 14.675/2009, e suas devidas alterações;

Considerando que o empreendedor atendeu o art. 50 da lei nº 17.492, de 22 de janeiro de 2018 em conjunto com a lei nº 5.138, de 20 de junho de 2023 que dispõe sobre revisão da lei municipal nº 4.904 de 16 de dezembro de 2020, que aprova o plano de operação urbana consorciada da empresa CRH participações e empreendimentos s/a, em concomitância com o decreto nº 15.870, de 12 de junho de 2023, declara de utilidade pública para fins de recebimento em doação, licenciamento.

Considerando que o empreendedor atendeu o art. 8º da LEI Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012 em concordância com a Resolução CONSEMA 128/2019.

Considerando que o empreendedor atendeu o art. 38 da LEI Nº 14.675, DE 13 DE ABRIL DE 2009.

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

São Bento do Sul, 15 de março de 2024.

Documentos que fundamentam o parecer

- Legislação Ambiental Vigente.

- ARTs.
- Certidão da Prefeitura Municipal de Campo Alegre indicando que não há registros no mapeamento de risco de enchentes, inundações no local onde será implantado o loteamento.
- Certidão da Águas de Campo Alegre, que indica que o local é abastecido por rede de abastecimento de água.
- Certidão da Águas de Campo Alegre, que indica que o local não é atendido pela coleta de esgoto.
- Certidão da Prefeitura Municipal de Campo Alegre de Uso do Solo.
- Estudo Ambiental Simplificado - EAS.
- Planos e Programas Ambientais.
- Relatório Geológico.
- Projeto de Terraplanagem.
- Projeto de Sistema de Drenagem.
- Projeto de Esgoto Sanitário.
- Projeto Urbanístico do Condomínio.
- Memoriais Descritivos dos Projetos.
- Plantas de Área Verde.
- Projeto de Enriquecimento de Área Verde.
- Termo de Compromisso de Preservação de Área Verde.
- Matrículas, 51.493, 52.092, 52.349, 52.399.

Equipe técnica

Silon Flores de Souza Junior

Descrição e caracterização da área

Trata-se da viabilidade locacional de um Loteamento, a ser realizado sobre uma gleba de 223.385,30 m², contemplando uma área útil loteável de 134.218,59 m² e prevendo a implantação de 43 lotes.

O imóvel fica situado nas seguintes Coordenadas: 674121.80 m E, 7101407.14 m S, inserido dentro da Bacia Hidrográfica do Rio Negro.

De acordo com as Certidões nº 296PL/2021 e nº 297PL/2021 (Lei Complementar nº 147/2019), a área de estudo está parcialmente inserida em 04 zonas: Zona de Parque (ZPQ), Zona Diversificada 2 (ZD2), Zona de Preservação Sustentável (ZPS) e Zona de Transição Rural Urbana (ZTRU). Não sendo permitido o LOTEAMENTO na Zona de Preservação Sustentável (ZPS). Nas demais zonas não há restrição para loteamento.

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.

CAMPO ALEGRE, 10 de outubro de 2025

PETERSON ALUISIO KOHLER

SECRETÁRIO MUNICIPAL