



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE

R. Cel. Bueno Franco, nº 292 - , Centro CAMPO ALEGRE  
CEP: 89294000 - Tel: (47) 3632 2266

### Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação 7267/2021



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE, com base no processo de licenciamento ambiental n.º URB /15594 e parecer técnico n.º 11809/2021, concede a presente Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação à atividade abaixo descrita:



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/28541/14708>

#### Empreendedor

**Nome:** UNIQUE INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

**CPF/CNPJ:** 33891180000106

**Endereço:** Rua Concórdia, nº 130 - , Anita Garibaldi

**CEP:** 89203600 **Município:** JOINVILLE **Estado:** SC

#### Para Atividade e Parâmetro Técnico

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 CONDICOES:  
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

#### Empreendimento

UNIQUE INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - 33891180000106

#### Localizado em

**Endereço:** Rodovia Municipal RM 530, nº s/n - Rua das Pedras, Saltinho

**CEP:** 89294000 **Município:** CAMPO ALEGRE **Estado:** SC

**Coordenada Plana (UTM):** X 676785.06, Y 7108255.1

#### Da instalação

##### 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°08'03.03"O I 49°13'54.05"S, inserido dentro da Bacia Hidrográfica do Rio Negro.

Zoneamento: ZOS – Zona de Ocupação Sustentável. Não há restrição para a atividade de Condomínio Horizontal Fechado de lotes para residências, conforme Certidão nº 211PL/2021.

Área do Condomínio: área total de 64.649,55 m<sup>2</sup> (Matrícula do Imóvel nº 44.712 CRI de São Bento do Sul)

Número total de lotes: 30 lotes, sendo uma área média de 1.420,33 m<sup>2</sup> para cada lote (área total de 42.630,80 m<sup>2</sup>)

Áreas Comuns (ruas): área total de 11.341,57 m<sup>2</sup>

Área Ecológica: área total de 6.463,96 m<sup>2</sup> (10%)

Área de Recreação e Lazer (área comum): área total de 6.466,53 m<sup>2</sup> (10%)

Área Técnica: 81,90 m<sup>2</sup>

## 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 não há remanescente florestal, somente algumas árvores isoladas.

1. Reserva Legal: o imóvel possui CAR porque se tratava de imóvel rural, a reserva legal existente será retirada dessa matrícula e transferida para outra.
2. Uso de APP: não há APP no terreno, o empreendimento não irá fazer uso de APP.
3. Autorização de Corte de Vegetação: não se aplica, não haverá supressão de vegetação no local.
4. Área Verde: o projeto prevê Área Ecológica total de 6.463,96 m<sup>2</sup>.

## 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 trânsito/ 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.

### Medidas compensatórias

Não se aplica.

### 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 do Projeto de reposição vegetal paisagística para a Área Ecológica (área total de 6.463,96 m<sup>2</sup>).
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. Apresentar comprovante de alteração do CAR e Reserva Legal no protocolo de solicitação da LAO.
9. Qualquer intervenção na vegetação nativa deve ser precedida de autorização ambiental formal.

### 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**, 17 de Dezembro de 2021

**GILSON OMAR BRUNNQUELL**  
**DIRETOR**

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por GILSON OMAR BRUNNQUELL em 17/12/2021 15:45:55