



FUNDAÇÃO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE DE PORTO BELO



Rua Venino Pereira Cruz, nº 304 - , Centro PORTO BELO
CEP: 88210000 - Tel: (47) 3369-4737

Licença Ambiental de Instalação 2027/2022



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/38851/16928>

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE DE PORTO BELO, com base no processo de licenciamento ambiental URB/11780 e parecer técnico nº 15929/2022, concede a presente Licença Ambiental de Instalação à atividade abaixo descrita:

Empreendedor

Nome: BRASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA EPP

CPF/CNPJ: 13534339000110

Endereço: RUA 236, nº 425 - SALA 03, MEIA

CEP: 88220000

Município: ITAPEMA

Estado: SC

Empreendimento

Brasa Empreendimentos Imobiliários Ltda - 13534339000110

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

Endereço: Rua Gentil Coelho, nº 70 - 94 e 102, Balneário Perequê

CEP 88210000

Município: PORTO BELO

Estado: SC

Coordenadas UTM X 739352.12, Y 6995085.7

Inscrição imobiliária: 02083, 8.841, 11.890, 19.181 e 31.821

Da instalação

Descrição do Empreendimento

Nome do empreendimento: GRAN VISTA RESIDENCIAL.

Endereço: Rua Gentil Coelho nºs 70, 94 e 102, Rua Pedro Claudino Ramos nº 109 e Rua Frei Humberto Weil nº 29, CEP: 88210000, Balneário Perequê, Porto Belo - SC.

Coordenada Plana (UTM): X 739352.12, Y 6995085.7

- Matrícula nº 02083, Registro de imóveis da comarca de Porto Belo – SC, área 240,00m2; Há contrato de permuta.
- Matrícula nº 8.841, Registro de imóveis da comarca de Porto Belo – SC, área 465,00m2; Há contrato de permuta.
- Matrícula nº 11.890, Registro de imóveis da comarca de Porto Belo – SC, área 217,00m2; Há contrato de permuta.
- Matrícula nº 19.181, Registro de imóveis da comarca de Porto Belo – SC, área 480,00,m2, insc imobiliária 01.02.013.0118.001.1; Há contrato de permuta.
- Matrícula nº 31.821, Registro de imóveis da comarca de Porto Belo – SC, área 240,00m2, insc imobiliária 01.02.013.0012.001.001. *Lote 20 - Há contrato de permuta.

Edificações pré-existentes no terreno (área total de 1.642,00 m²) foram-se demolidas, conforme alvarás de demolição apresentados.

Volume gerado proveniente da demolição das estruturas residenciais: 1.224,00 m³, destinados de forma ambientalmente adequada (manifestos de transporte apresentados).

Volume total estimado de geração de resíduos na implantação do empreendimento: 1.963.696,5 kg ou 1.963,70 toneladas.

Salas comerciais: 02.

Unidades habitacionais: 60.

Total de 83 vagas de garagem com capacidade para 120 automóveis.

Zoneamento: Macrozona Urbana de Qualificação 3 – MUQ 3

Abastecimento de água: atualmente pela Porto Belo Abastecimento (EBS). Viabilidade anterior realizada pela antiga Casan.

Energia Elétrica: Celesc

Esgotamento sanitário da fase de operação: Sistema de Lodos ativados.

Esgotamento sanitário da fase de instalação: banheiros químicos.

O endereço do empreendimento apresenta atendimento por rede de drenagem municipal.

Mão de obra: 50 trabalhadores.

Meio físico: Topografia plana. Sub Bacia Hidrográfica do Rio Perequê;

Meio biótico: Perímetro com faixa de APP de curso d'água remanescente – 15m (a ser recuperada integralmente, conforme PRAD - 70,78m²).

Meio Sócio-econômico: Área urbana, com predomínio de edificações residenciais/comerciais. Drenagem pluvial e vias pavimentadas.

Área com ausência de quaisquer tipos de vestígios arqueológicos, históricos ou artísticos, conforme consulta no Cadastro Nacional de Sítios Arqueológicos – CNSA, do Instituto Do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

Foi aprovada a redução da Área de Preservação Permanente para 15 metros, conforme Lei Complementar Municipal 33 /2011 (Art. 25-A), em Parecer ambiental técnico nº 023/2019.

A Portaria 003/2021/Famap, art. 2º, mantém a validade e eficácia dos Diagnósticos Socioambientais deferidos pela Fundação Municipal do Meio Ambiente.

A vegetação situada em Área de Preservação Permanente deverá ser mantida pelo proprietário da área. Quando se tratar de área degradada, deve-se promover a recomposição da vegetação com espécies nativas.

Investimento: R\$ 8.030.000,00 (Oito milhões e trinta mil reais).

Volume de lodo gerado por dia (fase de operação): 161,13 L/d.

Cronograma de execução previsto: até 13/03/26.

Aspectos Florestais

Perímetro com faixa de Área de Preservação Permanente (APP) de curso d'água remanescente – 15m (a ser recuperada integralmente, conforme PRAD - 70,78m²).

Aplicação do DSA recuando a APP em 15m, conforme legislação municipal e Portaria 003/2021/FAMAP.

Controles ambientais

Recobrimento do pátio com material apropriado, para evitar formação de lama e conseqüente perda de solo.

Recolhimento periódico de todo o material disposto no pátio de obras, como serragem e demais resíduos da construção civil, os quais possam vir a ser carreados, e o seu acondicionamento em lugar adequado para a destinação ou disposição final.

Recolhimento e disposição final em local adequado (aterro ou usina) do solo e subsolo excedente dos processos de abertura de vigamento de estacas.

Isolamento de parte ou partes da(s) máquina(s) e/ou equipamento(s) que produzam poluição sonora e uso conforme padrões estabelecidos pela Organização Mundial de Saúde - OMS. Substituição de máquinas por modelos com fontes

menos ruidosas. Conservação e manutenção periódica das máquinas e/ou equipamentos de trabalho, auxiliando assim na diminuição dos níveis de ruído.

Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil – PGRCC. Encontrar possíveis pontos para reduzir os desperdícios e o volume de resíduos gerados. Segregar os resíduos por classes e tipos. Reutilizar os materiais que sejam viáveis. Destinar os resíduos que possam ser recicláveis e dispor os rejeitos, em locais devidamente licenciados.

Instalação de contentores de resíduos recicláveis e não recicláveis, os quais serão coletados e destinados/dispostos por empresa responsável no município.

Programas ambientais

Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.

PRAD (área de 70,78m²).

Medidas compensatórias

PRAD (70,78m²).

Condições específicas

A área de preservação permanente deverá ser mantida pelo proprietário na faixa de 15 metros da margem do curso d'água, segundo Parecer ambiental técnico n° 023/2019, com realização de PRAD.

Deverá ser protocolado o PRAD junto à FAMAP e executado antes do requerimento de LAO.

Deverá ser apresentado, em até 30 dias após a obtenção da presente LAI, o contrato de locação dos banheiros químicos e cópia da licença de operação da empresa apta a coleta, transporte e destinação do efluente gerado.

Conclusão

Empreendimento passível de emissão de Licença Ambiental de Instalação (LAI) observando-se as condições da licença ambiental, os projetos devidamente aprovados e as demais legislações ou normas ambientais aplicáveis.

Documentos que fundamentam o parecer

Memorial Descritivo e Cálculo do sistema de tratamento de efluentes.

Portaria 003/2021/Famap, art. 2º, a qual mantém a validade e eficácia dos Diagnósticos Socioambientais deferidos pela Fundação Municipal do Meio Ambiente. Foi aprovada a redução da Área de Preservação Permanente para 15 metros, conforme Lei Complementar Municipal 33/2011 (Art. 25-A), em Parecer ambiental técnico n° 023/2019.

Alvará de demolição N 62/2020, emitida pela SEPLAN em 30/04/2020. Área de 176,00 m2 (Rua Pedro Claudino Ramos, 109, Perequê. Inscrição 01.02.013.0012.001.001).

Alvará de demolição N 63/2020, emitida pela SEPLAN em 30/04/2020. Área de 174,78 m2 (Rua Gentil Coelho, 70, Perequê. Inscrição 01.02.013.0094.001.001).

Alvará de demolição N 64/2020, emitida pela SEPLAN em 30/04/2020. Área de 466,44 m2 (Rua Gentil Coelho, 94, Perequê. Inscrição 01.02.013.0118.001.001).

Alvará de demolição N 65/2020, emitida pela SEPLAN em 30/04/2020. Área de 141,97 m2 (Rua Gentil Coelho, 102, Perequê. Inscrição 01.02.013.0145.001.001).

Alvará de demolição N 66/2020, emitida pela SEPLAN em 30/04/2020. Área de 268,87 m2 (Rua Frei Humberto Weil, 29, Perequê. Inscrição 01.02.013.0172.001.001).

Apresentação dos manifestos de transporte das demolições das edificações existentes no terreno do empreendimento. Empresa responsável: Papa entulho Adami. Apresentados os Controles de transporte de números:

- 17777, 17773, 17769, 17760, 17743, 17739, 17734, 17731, 17757, 17767, 17786, 17776, 17772, 17771, 17766, 17761, 17758, 17749, 17741, 17736, 17732, 17783, 17775, 17774, 17768, 17765, 17759, 17744, e 17738 Ref. à edificação localizada na rua Pedro Claudino Ramos, 109 (Inscrição imob. 01.02.013.0012.001.001).
- 17733, 17730, 17815, 17812, 17809, 17806, 17800, 17797, 17794, 17814, 17811, 17808, 17805, 17799, 17813, 17810, 17807, 17804, 17798, 17796, ref. à edificação localizada na Rua Gentil Coelho, 70 (inscrição imobiliária 01.02.013.0094.001.001).
- 18135, 18118, 18113, 18132, 18110, 18144, 18151, 18137, 18121, 18117, 18111, 18109, 18129, 18147, 18141, 18149, 18140, 18136 ref. à edificação localizada na Rua Gentil Coelho, 94 (inscrição 01.02.013.0118.001.001).

- 18072, 18068, 18053, 18058, 18047, 18081, 18083, 18091, 18048, 18089, 18082, 18069, 18073, 18090, 18078, 18080, 18071, 18067, 18029, 18059, 18050, 18049, 18041, ref. à edificação localizada na Rua Frei Humberto Weil, 29 (inscrição 01.02.013.0172.001.001).
- 18100 a 18107, e 18092 a 18095, ref. à edificação localizada na Rua Gentil Coelho, 102 (inscrição 01.02.013.0145.001.001).

LAO vigente da empresa Papa Entulho Adami Ltda, responsável pela disposição final de resíduos e rejeitos da construção civil em aterros. LAO 012/2019/FAMAP emitida em 23/09/2019, com validade de 48 meses.

Certidão de conformidade Ambiental 183/2020 emitida pela Fundação Ambiental Área Costeira de Itapema em 19/08/2020 (com validade de 4 anos), referente à empresa Materiais de Construção Aurora Ltda, CNPJ 72461254/0001-18, responsável pelo transporte dos resíduos de demolição das construções.

Certidão de drenagem emitida pela Secretaria de Planejamento, a qual informa possuir rede de drenagem existente para os imóveis do empreendimento. Documento emitido por Letícia Rech Debiasi em 03/03/2021.

Plano Básico Ambiental - PBA (inclui o PGRSS).

Procuração para representação do empreendedor.

Projeto hidrossanitário aprovado pela SEPLAN em 15/03/2021. Técnica responsável/SEPLAN: Letícia Rech Debiasi. CREA/SC: 122905-2.

Projeto arquitetônico aprovado pela SEPLAN. Técnico responsável/SEPLAN: Daniel Aguiar Vieira. Arquiteto e urbanista. CAU: A107537-3.

Demais documentos anexados ao SINFAT.

Análise técnica

Os requisitos necessários para a obtenção da LAI foram minimamente cumpridos.

Observa-se o cumprimento das exigências relacionadas à legislação ambiental acerca da emissão da Licença Ambiental Prévia – LAP, demonstrando viabilidade locacional, com aplicação do DSA recuando a APP em 15m, conforme legislação municipal e Portaria 003/2021/FAMAP.

Atendimento das condições de validade da licença anterior

Cumpridas as condicionantes da LAP.

Condições de validade e condicionantes

1. Instalar placa de identificação do empreendedor na entrada do perímetro da obra, contendo minimamente: número das licenças ambientais relacionadas LAP/LAI, nome do responsável técnico pela execução do empreendimento e sua respectiva ART.
2. Deverão ser mantidas na obra as Cópias das licenças ambientais do empreendimento.
3. As atividades operacionais diárias deverão ser realizadas conforme as Leis Complementares 33, 34 e 35 / 2011 do Município de Porto Belo/SC.
4. Os parâmetros para construção presentes nas Consultas de Diretrizes expedidas pela Secretaria de Planejamento Urbano devem ser respeitados.
5. Implantar adequadamente Estação de tratamento de esgotos – ETE, bem como sistema de captação de água pluvial, devidamente aprovados pela SEPLAN.
6. A disposição e ou tratamento dos Resíduos Sólidos gerados na fase de obras deverão ser realizados por empresas devidamente licenciadas, devendo o empreendedor apresentar os comprovantes de destinação na ocasião do requerimento de LAO.
7. Todos os resíduos passíveis de reciclagem deverão ser separados e posteriormente entregues a coleta seletiva.
8. Todos os programas, controles ambientais e medidas mitigadoras previstos deverão ser cumpridas integralmente.
9. Manter acompanhamento permanente de profissional técnico habilitado para as obras.
10. O empreendedor deverá, por meio de seu responsável técnico, na ocasião de pedido de Licença Ambiental de Operação - LAO, apresentar sucinto relatório demonstrando efetivo cumprimento das condicionantes aqui estabelecidas.

- Para fins de fiscalização deverão ser mantidos na obra:
- Cópia da licença (LAI);
- Cópias da licença e dos manifestos da empresa de transporte de Resíduos Sólidos da Construção Civil, separados conforme a Resolução do CONAMA 307/2002.

Toda e qualquer alteração, modificação e ampliação sem prévia comunicação à FAMAP, tornam o empreendimento em questão passível de autuação.

A FAMAP não possui responsabilidade técnica e jurídica sobre os estudos apresentados, sendo a elaboração, instalação e futura operação, assim como a comprovação quanto à eficiência destes, de inteira responsabilidade da empresa responsável e/ou responsável técnico.

Este parecer **NÃO AUTORIZA**: operação do empreendimento.

Descrição da Atividade

Código da 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)

Número de unidades habitacionais : 60.0 (NH)

Área edificada – AE (somatório das áreas ocupadas pelas edificações existentes dentro da área útil do empreendimento): 12.039,25 m²

*Deve prevalecer o parâmetro que implique em maior porte, conforme RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 185/2021.

Documentos em Anexo

Nada consta.

Condições de Validade

- Aplicam-se as restrições contidas no procedimento de Licenciamento Ambiental e na Legislação Ambiental em vigor.
- Aplicam-se as condições de validade expressas neste documento e seus anexos.
- Esta licença não autoriza o corte ou supressão de árvores, florestas ou qualquer forma de vegetação da Mata Atlântica.
- A Licença Ambiental de Operação - LAO deve ser requerida antes do vencimento desta LAI.
- Cópia da presente licença deverá ser exposta em local visível do empreendimento.
- 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, 05 de abril de 2022

Fredolino Alfredo Bento
Presidente

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por Fredolino Alfredo Bento em 05/04/2022 12:37:41