



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

2694/2022



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/42099/17595>

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE DE PORTO BELO, com base no processo de licenciamento ambiental URB/20967 e parecer técnico nº 17391/2022, concede a presente Licença Ambiental de Instalação à atividade abaixo descrita:

Empreendedor

Nome: Maybelly Incorporadora LTDA

CPF/CNPJ: 13040078000181

Endereço: Rua Antônio Walendowsky, nº 22 - , Pereque

CEP: 88210000

Município: PORTO BELO

Estado: SC

Empreendimento

HELSINKI HOME - 13040078000181

Atividade: 71.11.01 - CONDOMÍNIOS DE CASAS OU EDIFÍCIOS, ASSIM DEFINIDOS PELA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, OU EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS UMA DAS SEGUINTE CONDIÇÕES: A) NÃO POSSUA PLANO DIRETOR; B) NÃO EXISTA SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO NA ÁREA OBJETO DA ATIVIDADE

Endereço: Rua Dario Pedro de Souza, nº s/n - , Balneário Perequê

CEP 99210000

Município: PORTO BELO

Estado: SC

Coordenadas UTM X 738738.64, Y 6995001.01

Inscrição imobiliária: 01.02.030.0114.001.001 ; 01.02.030.0103.001.001 ;

Da instalação

Descrição do Empreendimento

Endereço: Rua Dario Pedro de Souza, nº 62, 95 e 105, Bairro Balneário Perequê, Porto Belo/SC

Coordenada Plana (UTM): X 738738.64, Y 6995001.01.

O empreendimento se dará em 3 lotes urbanos, com terreno plano:

Inscrição imobiliária: 01.02.030.0126, área: 477,10, matrícula: 08193, proprietária: Odete Cassaniga Barnabe.

Inscrição imobiliária: 01.02.030.0114, área: 408,38 m², matrícula: 01940, proprietária: Malba Aparecida Baldessar Rodrigues.

Inscrição imobiliária: 01.02.030.0103, área: 380,03 m², matrícula: 05117, proprietário: Celio Mantoanelli.

Os imóveis possuem juntos área de aproximadamente 1.134,98 m², de acordo com as matrículas e os projetos aprovados. Já conforme parecer do DSA, os imóveis ocupam área total de 1364,50 m². Valores de retificação de área de matrícula e ajuste no cadastro imobiliário da Prefeitura de Porto Belo deverão ser realizadas posteriormente.

Número de unidades habitacionais: 72 unidades.

Área a ser edificada: 14.779,07 m².

O empreendimento compreenderá uma torre de 18 pavimentos tipos, 01 pavimento lazer, 01 pavimento Rooftop, embasamento com 04 pavimentos de garagem e o pavimento térreo, totalizando 24 Pavimentos e 72 apartamentos.

Padrão de Acabamento: Médio.

Zoneamento: macrozona urbana de qualificação (MUQ3).

Demanda hídrica do empreendimento na fase de instalação: 0,5 m³/dia, levando em consideração 10 trabalhadores (demanda per capita estimada em 50 L/dia/trabalhador).

Demanda hídrica do empreendimento na fase de operação: 63 m³/dia, considerando-se o valor per capita de 150 litros de água/dia (para ocupação máxima de 420 habitantes).

Conforme parecer de viabilidade de água PVT N° 039/2022, deve haver adequação da rede existente, sem a qual não há viabilidade de abastecimento.

Tratamento de efluentes na fase de obras: utilização de banheiros químicos no canteiro de obras, por um período de cerca de 60 dias. Após, pretende-se utilizar um dos tanques do sistema de lodo ativado para o armazenamento do efluente gerado, com limpeza periódica do efluente armazenado no tanque até o final das obras do empreendimento.

Tratamento de efluentes sanitários na fase de operação: sistema de Lodo Ativado Convencional, composto por caixa de inspeção, caixas de gordura, separador, tanques de aeração, decantador, descarte do lodo e desinfecção.

O lançamento dos efluentes tratados se dará na Rua Dario Pedro de Souza, a qual possui rede de drenagem pluvial (certidão de drenagem n° 777/2022), correspondendo a uma eficiência de remoção de carga orgânica maior do que 90%. O efluente final será inodoro e clarificado.

Vazão de efluente líquido sanitário doméstico gerado na fase de operação: valor médio diário de 120 litros de esgoto por habitante (considerando 80% do consumo de água por dia), sendo 50,4 m³/dia de efluentes domésticos líquidos (para 420 habitantes).

Foram apresentados alvarás de demolição das benfeitorias que existiam no terreno do empreendimento.

Estimativa de geração de resíduos sólidos provenientes da demolição das estruturas existentes no local do empreendimento: 337,90 toneladas.

Estimativa de geração de resíduos sólidos na fase de operação: aproximadamente 319 kg de resíduos sólidos por dia, considerando a ocupação máxima do empreendimento, que é de 420 residentes.

De acordo com os alvarás de demolição, da demolição das estruturas existentes no local do empreendimento foram geradas aproximadamente 308,38 toneladas de resíduos sólidos, considerando os 405,76 m² de benfeitorias existentes no local.

O empreendimento produzirá aproximadamente 2.216,86 toneladas de RCC ou 2.104,37 m³ de resíduos, e 2.525,24 toneladas no total (2.216,86 toneladas da implantação mais 308,38 toneladas de resíduos sólidos das demolições).

Consumo médio mensal de eletricidade na fase de operação: 12.888 kWh (para 72 unidades habitacionais da edificação).

Estimativa de mão de obra necessária para a instalação do empreendimento: 10 funcionários.

Estimativa de custo para a instalação do empreendimento: R\$35.885.059,87.

Cronograma de execução para implantação do empreendimento: 4 anos.

Implantação do Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD):

Está prevista a recuperação de 448,10 m² de área degradada, através de implementação de PRAD, para que a APP às margens do Canal de Drenagem da Lagoa do Perequê fique totalmente coberta por vegetação nativa.

Etapas do PRAD: Preparo do Terreno, Limpeza, Isolamento e Sinalização, escarificação (revolvimento do solo, a fim de melhorar as condições físico-hídrico), correção da fertilidade do solo (aplicação de NPK), controle de formigas (emprego de métodos físicos e/ou biológicos, de acordo com o nível de infestação e especificidades da área afetada).

Processo de seleção de espécies para o plantio: preferência por espécies nativas de ocorrência regional, da capacidade de adaptação às condições do solo encontrado na área, de crescimento rápido, da capacidade de produção de frutos, de resistência à ação de predadores, e de fácil obtenção em viveiros locais.

Composição florística proposta para o PRAD: *Schinus terebinthifolia* (Aroeira-vermelha); *Annona glabra* (Araticum-da-praia); *Calliandra tweedii* (Esponjinha); *Dalbergia ecastaphylla* (Marmeleiro-da-praia); *Ocotea pulchella* (Canela-preta); *Talipariti tiliaceum* (Algodoeiro-da-praia); *Eugenia pyriformis* (Uvaia); *Psidium cattleianum* (Araçá); *Myrsine parvifolia* (Capororoca).

As covas apresentarão as seguintes dimensões: 40 cm de comprimento, por 40 cm de largura e 40 cm de profundidade, com espaçamento de 2,5 metros entre linhas e mínimo de 2,5 metros entre plantas.

Quantidade de mudas estabelecidas para plantio: 70 mudas, com adição de cerca de 5% da quantidade estimada com função de substituir algum indivíduo plantado que fique comprometido durante os 36 meses de projeto, totalizando 74 mudas para o referido PRAD.

O primeiro replantio ocorrerá 45 dias após o plantio, e o segundo quando o primeiro plantio atingir 06 meses de idade.

A primeira manutenção na área ocorrerá 45 dias após a conclusão do plantio, as demais visitas ocorrerão 01 vez a cada 03 meses, somando 04 etapas no ano, em que serão executadas as atividades de replantio, roçada seletiva de espécies exóticas, coroamento manual e irrigação. O período de monitoramento das áreas em recuperação deverá ser executado por no mínimo 24 meses após o plantio.

Etapas do PRAD: preparo do terreno, limpeza, isolamento e sinalização, escarificação, correção da fertilidade do solo, controle de formigas, seleção de espécies, marcação e abertura de covas, aplicação de insumos, plantio, coroamento manual, colocação de cobertura vegetal, irrigação, replantio, manutenção e monitoramento.

Deverão ser encaminhados relatórios semestrais do PRAD para a Fundação Municipal do Meio Ambiente de Porto Belo (FAMAP), sendo que o relatório final deverá ser entregue após o término das atividades previstas, e conterá o resumo de todos os monitoramentos realizados.

Cronograma do PRAD: 12 trimestres, entre implantação, manutenção, monitoramento e avaliação.

Atividades da implantação

Cronograma previsto até agosto de 2026, com as seguintes etapas:

- Movimento de terra (limpeza e preparo do terreno);
- Instalação do canteiro de obras (ligações provisórias de água e energia conforme padronização dos fornecedores; tapume com chapas de Madeirit);
- Colocação de estrutura (estacas, fundação, pavimentos: térreo, garagem, lazer, pavimentos tipos, cobertura, cd /heliponto);
- Alvenaria;
- Instalação Elétrica;
- Instalação Hidro Sanitárias;
- Infra-estrutura de ar condicionado e instalações de gás canalizado;
- Reboco interno;
- Impermeabilização de paredes de banheiros e áreas de serviço,
- Revestimento: instalação de azulejos, fiação, tubulação de teto, forro em gesso, contrapiso, massa corrida, instalação de piso porcelanato, esquadrias externas, piso laminado, esquadrias internas, instalação de rodapés, pintura de acabamento, vidros;
- Instalação de interfone, antena e tomadas.

Aspectos Florestais

Incide Área de Preservação Permanente (APP), segundo art. 4º da Lei Federal nº 12.651/2012.

Foi aplicado o recuo da APP para 15m, conforme DSA aprovado em Parecer Ambiental 001/2022/Famap e legislação municipal vigente (art. 25-A da Lei Complementar 33/2011). A Portaria 003/2021/Famap, art. 2º, mantém a validade e eficácia dos Diagnósticos Socioambientais deferidos pela Fundação Municipal do Meio Ambiente.

A área de APP é de 448,10 m² considerando a faixa de preservação de 15 m, a qual deverá ter a vegetação recuperada por meio de PRAD, mantendo os exemplares de espécies nativas já existentes na APP (aroeiras, pitangueira e *Bougainville sp.*).

O empreendimento apresentava indivíduos de espécies exóticas dentro do perímetro edificável do empreendimento, sem necessidade por isso, de requerimento de autorização de corte. Os indivíduos de espécies exóticas presentes dentro da APP deverão ser removidos e/ou utilizados como poleiros artificiais para a atração de fauna dispersora de sementes.

Controles ambientais

Alterações sonoras. Medida Mitigadora: Redução da emissão de ruídos com a manutenção dos equipamentos, respeitar a Norma NBR 10151/2000 e os horários permitidos pelo município.

Interferência na qualidade do ar. Medida Mitigadora: Manutenção de equipamentos e veículos.

Interferência no tráfego. Medida Mitigadora: Utilização de sinalização viária, quando necessário

Geração de resíduos sólidos. Medida Mitigadora: Implementação do Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil (PGRCC).

Geração de efluentes sanitários. Medida Mitigadora: Instalação do sistema de tratamento individual.

Suscetibilidade à alagamento/inundação. Medida Mitigadora: Implementação do programa de gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil (PGRCC), da coleta dos resíduos orgânicos e recicláveis, e do Projeto de Drenagem.

Programas ambientais

Programa de gerenciamento dos resíduos da construção civil (PGRCC).

Plano de Recuperação de Áreas Degradadas.

Condições específicas

Os exemplares de espécies nativas existentes na APP reduzida de 15 m deverão ser mantidas (aroeiras, pitangueira e *Bougainville sp.*).

O PRAD deverá ser implementado conforme apresentado, devendo ser encaminhados relatórios semestrais de execução/monitoramento do PRAD para a Fundação Municipal do Meio Ambiente de Porto Belo (FAMAP), com um relatório final a ser entregue após a conclusão do PRAD.

Conforme parecer do DSA os imóveis ocupam área total de 1364,50 m². Valores de retificação de área de matrícula e ajuste no cadastro imobiliário da Prefeitura de Porto Belo deverão ser realizadas posteriormente.

Os manifestos de limpeza do tanque séptico devem ser entregues com periodicidade de 6 meses, sendo o transporte e disposição final realizados por empresas com a devida licença ambiental de operação.

A faixa de preservação permanente (15 m) do curso d'água incidente no imóvel deverá ser respeitada, conforme disposto no art. 4º da Lei Federal 12.651/2012. A faixa indicada deve ser isolada adequadamente antes do início das obras e assim permanecer durante as obras, sendo expressamente proibido o trânsito de pessoas, veículos ou máquinas nestas bem como a deposição de materiais de qualquer natureza, exceto para a execução do PRAD.

Na requisição de LAO, as adequações da rede de abastecimento público deverão estar implementadas, visto parecer de viabilidade técnica emitido pela Porto Belo Abastecimento (PVT N° 039/2022).

Por hora do pedido de LAO, apresentar relatório técnico com ART comprovando o cumprimento de todas as condicionantes e programas propostos na LAI, a adequação da rede de abastecimento de água existente, o Plano de Monitoramento do Sistema de Tratamento de Efluentes, bem como a ART dos responsáveis técnicos.

Atendimento das condições de validade da licença anterior

As condições de validade foram atendidas.

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.

Esta licença não autoriza a operação do empreendimento.

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.

Descrição da Atividade

Código segundo Resolução Consema 99/2017 e suas alterações:

71.11.01 - Condomínios de casa ou edifícios residenciais 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: $50 < NH < 100$ (RAP)

Número de unidades habitacionais: 72 unidades (NH).

Área a ser edificada: 14.779,07 m².

Análise técnica

A análise do CONDOMÍNIO em questão baseou-se na parte documental, verificação das questões legais, aspectos técnicos e vistoria in loco. Diante disso, entende-se que foram atendidos os requisitos ambientais para emissão de LAI.

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.

Diante do acima exposto, observa-se o cumprimento das exigências relacionadas à legislação ambiental. Sugere-se, portanto, o deferimento da Licença Ambiental de Instalação (LAI) vinculada ao cumprimento das condicionantes e programas ambientais propostos.

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.

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

Programa de gerenciamento dos resíduos da construção civil (PGRCC), com ART.

Plano de Recuperação de Áreas Degradadas, com ART.

Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil - PGRCC elaborado por responsável técnica com ART

ARTs assinadas dos responsáveis técnicos pela elaboração/execução de projetos.

Procuração assinada para representação do empreendedor por responsável técnico

Projeto arquitetônico aprovado pela SEPLAN. Técnico responsável Rodrigo Schultz, Engenheiro civil/SEPLAN. CREA 053957-0.

Apresentação do memorial de cálculo de projeto de tratamento de efluentes por lodos ativados. Nº de Apartamento 72 und Total de contribuintes res. 648 pessoa

Apresentação de contrato com empresa responsável por instalação de banheiro químico, com LAO vigente.

Memorial Descritivo e Cálculo do sistema de tratamento de efluentes por lodos ativados do tipo convencional.

Projeto hidrossanitário aprovado pela SEPLAN em 08/04/2022. Técnica/SEPLAN: Engenheira Sanitarista Letícia Rech Debiasi. CREA/SC: 122905-2.

Certidão de Drenagem Pluvial, Processo nº 777/2022, Leticia Rech Debiasi, SEPLAN - Há rede de drenagem pluvial.

Viabilidade de coleta de resíduos sólidos recicláveis, emitida pela Reciclagem Wanat em 02/02/2022 - Há coleta de recicláveis na rua do empreendimento.

Certidão de viabilidade e coleta de resíduos orgânicos e rejeitos, emitida pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura Urbana em 02/02/2022, responsável: Diretor Egídio da Silva Soares - A Secretaria tem capacidade operacional para atender a demanda.

Relatório de Parecer de Risco Nº 021/DCPB/DIMPDC/15/02/2022, responsável: Cláudio Silvino da Silva - Risco médio de suscetibilidade à inundação/alagamentos.

Certidão de Diretrizes SEPLAN 308/2021, Protocolo 002491/2021, Eduardo da Cunda Fernandes, Eng. Civil – CREA /SC 170.419-3 - Localiza-se em Macrozona Urbana de Qualificação 3 (MUQ 3).

Parecer de Viabilidade Técnica de Abastecimento de água, PVT nº 039/2022, revisada em 11/03/2022 (Revisão R002), devendo haver adequação na rede de abastecimento, ficando a ampliação de responsabilidade da Porto Belo Abastecimento.

Parecer ambiental para diagnóstico socioambiental n 001/2022/FAMAP.

Apresentação de alvarás de demolição das construções residenciais existentes no terreno do empreendimento:

Alvará de demolição No. 75/2022 da construção residencial existente no terreno do empreendimento: área de 133,96 m2. Proprietário Malba Aparecida Baldessar Rodrigues. Inscrição imobiliária 01.02.030.0114. Matrícula 01940. Rua Dario Pedro de Souza, 95. Emitido na data de 10/03/2022.

Alvará de demolição 74/2022 da construção residencial existente no terreno do empreendimento: Área de 128,49 m2 (madeira). Proprietário Célio Mantoanelli. Inscrição 01.02.030.0103. Rua Dario Pedro de Souza, 62. Data de emissão: 10/03/2022. Matrícula 05117.

Alvará de demolição 73/2022 da construção residencial existente no terreno do empreendimento: Área 143,31 m2. Proprietário: Odete Cassaniga Barnabe. Inscrição 01.02.030.0126. Rua Dario Pedro de Souza, 105. Matrícula 08193. Data de emissão: 10/03/2022.

Protocolo 36047 de 21/12/2021 de requerimento de renovação de LAO - Centro de Triagem Itapema Eireli (Atividade 71.60.06 reciclagem de resíduos da construção civil

LAO 025/2013 emitida em 31/01/2018, com validade de 4 anos. Itapema Pró-Limpeza Ltda.

apresentação dos manifestos de descarte. Centro de Triagem Itapema Eireli. Notas número 195743, 195742, 195736, 195737 a 195731, 195729 , 165728 a 195725.

Parecer Técnico emitido pela FAACI (Fundação Ambiental Área Costeira de Itapema), onde se justifica, inclusive, a mudança de titularidade da empresa, passando a ser de responsabilidade da empresa Centro de Triagem Itapema Eireli, CNPJ 33.108.095/0001-10.

Requerimento assinado.

ART do responsável técnico pela execução dos projetos:

Demais documentos anexos ao SINFAT.

Local e data

Porto Belo, 02 de maio de 2022.

Equipe técnica

Sandra Motikawa, Analista Ambiental I/FAMAP.

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 LAI.
- V. Cópia da presente licença deverá ser exposta em local visível do empreendimento.
- IV. 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, 03 de maio de 2022

Fredolino Alfredo Bento
Presidente

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por Fredolino Alfredo Bento em 03/05/2022 09:06:31