



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/40700/19182>

IMAP - Instituto Municipal do Meio Ambiente de Penha, com base no processo de licenciamento ambiental URB/22393 e parecer técnico nº 17531/2022, concede a presente Licença Ambiental Prévia à atividade abaixo descrita:

Empreendedor

Nome: SOLAR PENHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CPF/CNPJ: 28474445000122

Endereço: Rua Abraão João Francisco, nº 35 - Sala 01, Praia Alegre

CEP: 88385000

Município: PENHA

Estado: SC

Empreendimento

Solar Penha Empreendimentos Imobiliários - 28474445000122

Atividade: 71.11.02 - ATIVIDADES DE HOTELARIA LOCALIZADOS EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS UMA DAS SEGUINTE CONDIÇÕES: a) não possua Plano Diretor, de acordo com a Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, ou Lei de Ordenamento Territorial; b) não exista sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto da atividade

Endereço: Rua Goiás, nº SN, Armação do Itapocoroy

CEP 88385000

Município: PENHA

Estado: SC

Coordenadas UTM X 736788.37, Y 7033859.28

Da viabilidade

Análise técnica locacional visando a emissão de parecer conclusivo relativo ao requerimento de Licença Ambiental Prévia referente ao empreendimento denominado RESORT PEDRA DA ILHA.

Descrição do Empreendimento

- Razão Social: SOLAR PENHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
- CNPJ: 28.474.445/0001-22
- Nome do Condomínio: Resort Pedra da Ilha
- Número de Blocos: 02 (dois): Torre I com 96 quartos, 384 leitos e 14 pavimentos e Torre II com 192 quartos, 768 leitos e 17 pavimentos.
- Número Total de Leitos; 1.152 leitos, referentes a 288 quartos com capacidade de ocupação de 04 (quatro) hóspedes cada.

- Área Construída: Área total de 26.598,42 m², divididos em: a) Torre I com 6.872,65 m²; b) Torre II com 10.802,05 m²; c) Estacionamento, serviços e lazer com 6.981,50 m²; d) Restaurantes com 1.311,50 m²; e) Quiosques e banheiros externos com 62,12 m²; f) Passarela entre torres com 568,60 m².
- Número Máximo de Pessoas: 1.152 hóspedes e 120 funcionários, totalizando 1.272 pessoas.
- Efluentes Sanitários: 136,20 m³/dia
- Abastecimento de Água: 445 m³/dia
- Resíduos Sólidos Urbanos: 1.272 Kg/dia

Ações mitigadoras

1- Geração de Ruídos

Medidas mitigadoras: a) Realizar atividades de corte de materiais preferencialmente em locais abrigados; b) Instalar placas informativas sobre os horários com restrição da emissão de ruídos; c) Fornecer equipamentos de proteção individual – EPI's em quantidade e qualidade suficientes para os trabalhadores do canteiro de obras; e d) Instalar placas informativas sobre a obrigatoriedade da utilização de EPI's no canteiro de obras.

2- Geração de Resíduos Sólidos

Medidas Mitigadoras: a) Implementar o Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos; b) Instalar baias adequadas para segregação de resíduos no canteiro de obras e lixeiras adequadas durante a fase de operação; c) Instalar placas informativas sobre o tipo de resíduos em cada baia ou lixeira; d) Manter as lixeiras sempre limpas e organizadas; e e) Realizar o controle documental das caçambas metálicas ou outra forma de coleta, transporte e destinação final dos resíduos da construção civil gerados.

3- Geração de Efluentes Sanitários

Medidas Mitigadoras: a) Realizar a locação de banheiros ecológicos até que o sistema de tratamento de efluentes definitivo esteja em funcionamento; b) Realizar o controle documental de cada banheiro fornecido, assim como, das atividades de limpeza, transporte e destinação final dos efluentes; c) Realizar a manutenção periódica do sistema de tratamento de efluentes; e d) Implementar o Programa de Monitoramento da Efluentes.

4- Geração de Tráfego de Veículos

Medidas Mitigadoras: a) Restringir o horário da circulação de caminhões pesados, sobretudo para carga e descarga de materiais e resíduos; e b) Sinalização adequada das vias de acesso.

5- Geração de Emprego e Renda

Medidas Potencializadoras: a) Priorizar a contratação de mão-de-obra local; e b) Realizar treinamento e capacitação de mão-de-obra.

6- Geração de Arrecadação Tributária

Medida Potencializadora: Priorizar a aquisição de produtos e serviços locais.

Aspectos Florestais

Existem 04 (quatro) exemplares isolados de Coqueiro Gerivá (*Syagrus romanzoffiana*), que deverão ser transplantados pelo empreendedor antes do início da obra no próprio imóvel e 01 indivíduo de Butiá e 03 indivíduos de aroeira que serão transplantados para área dentro do próprio terreno. Existe uma área em processo de recuperação ambiental, decorrente de um TAC, que deverá ser mantida intocada durante as fases de implantação e operação do empreendimento. O transplante das árvores será acompanhado por responsável técnico, com ART e projeto a ser apresentado para a fase de LAI.

Programas ambientais

1. Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC (Instalação);
2. Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Domésticos - PGRS (Instalação e operação);
3. Programa de Monitoramento de Efluentes Sanitários;
4. Programa de Monitoramento de Ruídos;
5. Programas de gerenciamento do consumo de água.

Medidas compensatórias

1. **Realizar a umectação dos trechos sem pavimentação nas vias de acesso ao empreendimento:** Devido à ausência de pavimentação no trecho final da Rua Goiás, utilizada como principal via de acesso para caminhões que irão realizar a atividade de carga e descarga de produtos e resíduos recomenda-se que seja realizada a

umectação desse trecho, de forma manual ou motorizada, juntamente com as áreas de circulação interna do imóvel, em especial com maior fluxo de caminhões.

2. **Realizar a pavimentação do trecho final da Rua Goiás, em frente ao empreendimento:** Ainda, conforme descrito na medida anterior, devido à ausência de pavimentação no trecho final da Rua Goiás, utilizada como principal via de acesso para caminhões que irão realizar a atividade de carga e descarga de produtos e resíduos recomenda-se como medida compensatória da implantação do empreendimento, que o empreendedor realize em parceria com a Prefeitura Municipal de Penha e com a empresa WO administradora do hotel Solar Pedra da Ilha a realização de obras de melhoria da pavimentação da rua e calçadas.
3. **Realizar a pavimentação permeável das áreas de circulação interna de veículos:** Durante a fase de operação, em virtude possibilidade de emissão de poeira a atmosfera e geração de transtornos aos moradores do entorno resultante da circulação de veículos de passeio nas áreas internas do imóvel a ser ocupado pelo empreendimento, recomenda-se que os acessos viários e as áreas de circulação e estacionamento sejam pavimentadas com materiais permeáveis que permitam a infiltração das águas pluviais, redução do escoamento superficial e da ocorrência de alagamentos temporários durante as chuvas intensas.
4. **Instalação de telas de fachadas nos blocos verticais:** Visando reduzir o impacto gerado pelas torres verticais no que se refere à emissão de poeira à atmosfera e sua deposição nos imóveis do entorno, seja sobre a vegetação remanescente, como também no hotel Solar Pedra da Ilha e nas residências gerando transtornos aos moradores e hóspedes, recomenda-se a instalação de telas de fachadas.
5. **Utilizar sistemas construtivos permeáveis nas vias internas, calçadas e estacionamentos do empreendimento:** Em todas as áreas comuns, de circulação e estacionamentos, situadas em áreas expostas a incidência de águas pluviais, recomenda-se a manutenção e/ou instalação de sistemas construtivos que permitam e favoreçam a permeabilidade das águas no solo, tais como, paver e concregrama, de modo a reduzir o volume do escoamento superficial e prevenir a ocorrência de alagamentos temporários em períodos de grande precipitação pluviométrica.
6. **Instalar sistema de reaproveitamento das águas pluviais:** Visando reduzir o volume de água proveniente do escoamento superficial, além da utilização de pavimentos permeáveis, também se recomenda a instalação do sistema de captação e reaproveitamento das águas pluviais, para fins não potáveis, como sanitários, regas ou atividades de limpeza de áreas externas.
7. **Instalar sistema de drenagem pluvial:** Em caráter complementar à instalação de um sistema de captação e reaproveitamento das águas pluviais para fins não potáveis, recomenda-se ainda que o empreendedor projete e instale um bom sistema de captação e drenagem das águas pluviais, de modo a reduzir a possibilidade de ocorrência de alagamentos temporários em períodos de grande precipitação pluviométrica devido a elevada impermeabilização do solo.
8. **Realizar a manutenção da área verde:** Ainda, visando reduzir a possibilidade de ocorrência de alagamentos temporários em períodos de grande precipitação pluviométrica, recomenda-se a manutenção da área verde durante toda a fase de operação do empreendimento e, se possível, avaliar a possibilidade de aumentar as áreas permeáveis, seja pela utilização de pavimentos permeáveis nas áreas de circulação e estacionamento, ou ainda, projetando novos canteiros e áreas de captação e infiltração das águas pluviais.

Condições específicas

1. Os programas ambientais descritos nessa licença, devem ser detalhados ao nível executivo;
2. Devem ser apresentados todos os documentos citados na IN 06 para o pedido da LAI;
3. Informar a quantidade estimada, em toneladas, de resíduos sólidos que será gerado na fase de instalação.
4. Apresentar projeto da Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) e da rede coletora de esgoto. O empreendimento deverá garantir a instalação de tratamento com eficiência necessária para atender aos padrões estabelecidos pela Resolução CONAMA 357/2005 e Resolução CONSEMA 182/2021;
5. Apresentar projeto técnico elaborado por profissional legalmente habilitado, referente ao transplante dos indivíduos arbóreos, com responsável técnico (ART) que acompanhará o transplante e o monitoramento do projeto.

Descrição e caracterização da área

- Área do Terreno: 10.910,34 m²
- Zoneamento: Macrozona Urbana de Qualificação - Distrito Turístico
- Matrículas: 51.758, 24.388, 24.399 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras.
- Endereço: Rua Goiás, s/n - Bairro Praia de Armação do Itapocoroy - Penha - SC

Análise técnica

Trata-se de requerimento com vistas à obtenção de "Licença Ambiental Prévia" para fins de construção do empreendimento denominado Resort Pedra da Ilha.

Através da análise e apreciação dos documentos, estudos e pré-projetos apresentados, observa-se que os mesmos foram atendidos integralmente, conforme estabelece a Instrução Normativa nº 06 do Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina, a qual serve de subsídio para as análises por parte deste Instituto Municipal do Meio Ambiente de Penha - IMAP.

Quanto ao uso do solo, o Município de Penha expediu certidão de viabilidade do empreendimento, sendo o mesmo considerado de impacto perante o Plano Diretor Municipal. Desta forma, o Relatório de Impacto de Vizinhaça foi apresentado e avaliado pelo Conselho da Cidade, o qual deliberou positivamente pela continuidade do empreendimento, inclusive tendo sido realizada audiência pública.

Quanto ao principal impacto, que é a geração de efluentes domésticos (esgoto), a solução apresentada é a construção de uma estação de tratamento própria, além da desinfecção após o tratamento, tendo como destino final a rede de drenagem pluvial municipal.

O estudo ambiental apresentado (EAS), atende satisfatoriamente ao contexto previsto no termo de referência disposto na IN 06, contemplando os meios físico, biótico e socioeconômico, conforme pretendido.

Conclusão

Considerando atendidas as disposições legais propostas pela Resolução CONSEMA 99/2017, em especial a apresentação do Estudo Ambiental Simplificado, multidisciplinar, com as devidas responsabilidades técnicas;

Considerando que foram apresentados os requisitos técnicos e documentais pretendidos pela IN 06 do IMA que norteiam o licenciamento da atividade proposta;

Considerando a manifestação favorável expedida pelo Conselho da Cidade, após a audiência pública realizada;

Considerando que este Parecer trata exclusivamente de análise locacional, indicando a possibilidade de realização da atividade proposta no local indicado em caráter de Licença Ambiental Prévia;

Somos favoráveis à continuidade do presente processo, sugerindo a emissão da devida **Licença Ambiental Prévia** para o empreendimento, conforme pleiteado.

Documentos que fundamentam o parecer

Instrução Normativa nº 06 do IMA

Resolução CONSEMA nº 99/2017

LAP nº 3687/2021 - Expedida pelo IMA em 09/07/2021.

Lei Complementar nº 02/2007 (Plano Diretor Municipal)

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 Instalação - LAI deve ser requerida antes do vencimento desta LAP.
- 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.

Data, local e assinatura

PENHA, 01 de julho de 2022

Everaldo Lourival Francisco

