



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 Prévia

4321/2022



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/42621/19222>

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE DE PORTO BELO, com base no processo de licenciamento ambiental URB/23701 e parecer técnico nº 17912/2022, concede a presente Licença Ambiental Prévia à atividade abaixo descrita:

Empreendedor

Nome: ROFRAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CPF/CNPJ: 26914955000148

Endereço: RUA BLUMENAU, nº 430 - EDIFÍCIO, BALNEÁRIO PEREQUÊ

CEP: 88210000

Município: PORTO BELO

Estado: SC

Empreendimento

ROFRAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - 26914995000148

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 BLUMENAU, nº 430, BALNEÁRIO PEREQUÊ

CEP 88210000

Município: PORTO BELO

Estado: SC

Coordenadas UTM X 740658.1, Y 6993834.98

Da viabilidade

Edifício residencial

Descrição do Empreendimento

Nome: Ocean Paradise.

Endereço: RUA BLUMENAU, 430 - BALNEÁRIO PEREQUÊ, CEP: 88210000, Porto Belo/SC.

Número de unidades habitacionais: 30.

Tipo de Estudo: Relatório Ambiental Prévio.

Inscrição imobiliária: 01.03.029.0145.

Área do terreno: 680,00m².

Nº de blocos: 01.

Pavimentos: 13.

OBS: Parâmetros construtivos serão aprovados pela SEPLAN.

Área total construída será de 5.042,68 m², utilizando-se de 01 lote urbano.

Matrícula nº 13.780 - proprietários Pedro Paulo Kohler e Maria Kohler.

Há contrato de permuta de terreno entre proprietários e Tomazi Incorporadora Eireli - Me - Tabelionato de Notas e Protestos de Porto Belo/SC.

Há contrato de construção por empreitada entre Tomazi Incorporadora Eireli - Me e Rofran Empreendimentos Imobiliários - Tabelionato de Notas e Protestos de Porto Belo/SC.

Esgotamento sanitário na fase de operação: Lodo ativado. Volume previsto na fase de Operação: 40.000 L/d.

Esgotamento sanitário na fase de instalação: Fossa, vala de infiltração. Volume previsto na fase de instalação: 150 L/d.

Energia elétrica: Celesc.

Abastecimento de água: Porto Belo Abastecimento - EBS.

Nº de colaboradores na obra: 10.

Custo total Obra (R\$): R\$ 12.000.000,00.

Cronograma: 72 meses.

Ações mitigadoras

Impactos: Emissão de ruído, poeira e vibrações.

Medidas Mitigadoras: Os veículos e equipamentos utilizados nas atividades devem receber manutenção preventiva para evitar emissões abusivas de gases e ruídos na área trabalhada; Realizar as obras apenas em horário comercial com base no Plano Diretor; Utilizar equipamentos e máquinas adequadas e compatíveis com a emissão de ruídos permitidas segundo o zoneamento urbano local; Programa de comunicação para orientação dos moradores quanto ao horário de sossego local (área residencial/mista).

Impactos: Geração de tráfego local.

Medidas Mitigadoras: Priorizar a mobilização de equipamentos pesados e entrega de materiais para a área destinada à implantação da edificação em período de pouca movimentação nas rodovias e estradas de acesso (fora do horário de pico); Estabelecer um programa de sinalização das obras no que se refere às entradas e saídas de veículos do canteiro de obras, caminhões e carga/descarga;

Impactos: Impactos sobre ventilação e sombreamento.

Medidas Mitigadoras: Obedecer a taxa de ocupação estabelecida pela consulta de viabilidade. Executar o projeto arquitetônico aprovado junto ao órgão municipal competente (Sec. de Planejamento Urbano). Proceder com licenciamento ambiental completo.

Impactos: Interferência sobre infraestrutura urbana.

Medidas Mitigadoras: Construção deve ser realizada de acordo com a consulta de viabilidade emitida pela SEPLAN, bem como os projetos aprovados pela mesma, além disso deve ser solicitado a licença ambiental e suas cláusulas devem ser respeitadas. Deverá ser implantado sistema individual de tratamento de esgoto para uso na fase de operação; Para construção deve ser solicitado aos órgãos pertinentes a consulta de viabilidade para ligação/uso dos equipamentos de infraestrutura urbana como rede de abastecimento de água, de energia elétrica e sistema de coleta de resíduos sólidos.

Impactos: Geração de resíduos sólidos.

Medidas Mitigadoras: Projetar e executar lixeiras de resíduos sólidos com capacidade compatível com a geração de resíduos esperada, deverá ser coberta, compartimentada e dotada de ralo sifonado conectado ao sistema de tratamento de esgoto; Deverá ser constituído pelo condomínio um programa que vise orientar quanto ao acondicionamento e disposição apenas nos dias e horários da coleta; Na fase de obras, o responsável técnico indicará o manejo de resíduos sólidos de construção civil adequadamente. Acondicionamento adequado na etapa de obras segundo tipo a ser orientado pelo responsável técnico da obra.

Impactos: Geração de efluentes sanitários.

Medidas Mitigadoras: Será implantado banheiro com sistema simplificado de tratamento de esgoto aos trabalhadores em quantidade compatível e em todo o período de obras; Na operação deverá ser obrigatório o atendimento da edificação por sistema de coleta e tratamento individual de esgoto que deverá ser projetado com capacidade adequada à população prevista, bem como operar com responsável técnico habilitado comprovando a eficiência adequada em todo período de operação do edifício de acordo com a legislação de lançamento vigente.

Aspectos Florestais

locoNão possível identificar a pré-existência de vegetação arbórea, pois o edifício já estava implantado no terreno.

Não incide em área de preservação permanente, art. 4º da Lei Federal nº 12651/12.

Programas ambientais

Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).

Condições específicas

1. Apresentar projetos arquitetônico e hidrossanitário devidamente aprovados pela secretaria de planejamento urbano - SEPLAN, por hora do pedido de LAI, acompanhados de memoriais descritivos.
2. Os parâmetros construtivos, em eventual fase subsequente do processo de licenciamento, deverão seguir integralmente projetos aprovados pela Secretaria de Planejamento Urbano - SEPLAN e código urbanístico.
3. Apresentar ART de execução da obra por hora do pedido de LAI.
4. No ato de pedido de Licença Ambiental de Instalação - LAI, deve ser apresentado o detalhamento executivo dos programas ambientais indicados no estudo ambiental: Programa de gerenciamento dos resíduos da construção civil (PGRCC), acompanhado de respectiva ART.
5. Tratamento de efluente provisório a ser utilizado na fase de obras deverá ser aprovado pela SEPLAN, juntamente com o projeto hidrossanitário. Banheiros químicos poderão ser utilizados na fase inicial da obra (aproximadamente 45 dias), até que o sistema provisório esteja concluído, desde que seja apresentado contrato de locação dos itens e cópia da licença de operação da empresa apta a coleta, transporte e destinação do efluente gerado, por hora do pedido de LAI.
6. Apresentar ART do responsável técnico pelo monitoramento e manutenção do sistema provisório de esgotamento sanitário, por hora do pedido de LAI
7. O empreendimento deverá obrigatoriamente prever sistema de captação de água pluvial, devidamente aprovado pela SEPLAN.
8. As atividades operacionais diárias deverão ser realizadas conforme as Leis Complementares nº 33, 34 e 35/2011 do Município de Porto Belo/SC.
9. A disposição e/ou tratamento final dos resíduos sólidos da construção civil, na eventual fase subsequente do processo de licenciamento, deverão ser realizadas por empresas devidamente licenciadas, devendo o empreendedor comprovar através de notas fiscais e ou manifestos o seu descarte, apresentando-os na fase de LAO, conforme Resolução do CONAMA 307/2002.
10. Por hora da eventual instalação e/ou operação do empreendimento todos os resíduos passíveis de reciclagem deverão ser separados e posteriormente destinados a coleta seletiva.
11. Todos os controles ambientais e medidas mitigadoras citadas deverão ser cumpridos integralmente.
12. Apresentar, na fase de LAI, cópia da LAP.
13. Esta licença será cancelada caso sejam constatadas irregularidades ou em caso de não cumprimento de qualquer item acima mencionado ou por atuação em desacordo com a Legislação Ambiental em vigor.
14. Esta licença não autoriza a instalação e/ou operação do empreendimento
15. Instalar placas de sinalização, segurança, uso de EPI's e qualquer outra necessária no perímetro da obra.
16. 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.
17. O empreendimento deverá contar com placas com identificação da empresa, responsável técnico pela execução da obra e número das respectivas licenças ambientais FAMAP.
18. Na eventual emissão da Licença Ambiental de Instalação e/ou de Operação, poderão ser apresentados e solicitados novos programas e controles ambientais para o correto funcionamento do empreendimento. 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.

Local e data

Porto Belo/SC

Equipe técnica

Marília Castro de Melo - Analista Ambiental I - matrícula 30/01

Descrição e caracterização da área

Em vistoria realizada no local, constatou-se que o empreendimento estava em fase final de instalação. Logo, foi enviado memorando ao Setor de Fiscalização da FAMAP.

Análise técnica

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 Pequeno: 10 # NH # 50 (RAP)

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.

Conclusão

Diante do exposto, observa-se o cumprimento das exigências mínimas relacionadas à legislação ambiental acerca da emissão da Licença Ambiental Prévia (LAP).

Sugere-se, portanto, o deferimento da mesma, vinculada ao cumprimento INTEGRAL de condicionantes e programas ambientais propostos.

Na emissão da Licença Ambiental de Instalação (LAI), poderão ser apresentados e solicitados novos programas e medidas de controle ambiental para o correto funcionamento do empreendimento.

É oportuno advertir o empreendedor que o descumprimento de todas e quaisquer condicionantes previstas e qualquer alteração, modificação e ampliação sem prévia comunicação à FAMAP, tomam o empreendimento em questão passível de autuação.

Documentos que fundamentam o parecer

CERTIDÃO DE DIRETRIZES, SEPLAN 255/2022, Protocolo/Data 002605/2022 - Semieixo.

PVT Parecer de Viabilidade de Abastecimento de água nº 67/2022 - Viável

Certidão de viabilidade de coleta de resíduos, Secretaria de Obras e Infraestrutura - Tem capacidade operacional.

Certidão de drenagem, processo nº 2764/2022 - Há rede de drenagem pluvial.

Consulta de viabilidade de coleta de resíduos sólidos em via pública, Reciclagem Wanat - A localidade é atendida pela coleta de resíduos sólidos recicláveis às terças-feiras no período diurno e pela coleta de resíduos sólidos orgânicos (comum) às terças-feiras, quintas-feiras e no sábado período noturno.

Parecer de risco da Defesa Civil nº 041/04/04/2022 - Risco médio.

Formulário de caracterização, comprovante da Celesc, RAP.

CNPJ, procuração, requerimento e demais documentos.

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.

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 , 04 de julho de 2022	Fredolino Alfredo Bento Presidente
---	--