



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
5426/2022



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/45233/20327>

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE DE PORTO BELO, com base no processo de licenciamento ambiental URB/25686 e parecer técnico nº 19429/2022, concede a presente Licença Ambiental Prévia à atividade abaixo descrita:

Empreendedor

Nome: CESCÓN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

CPF/CNPJ: 29152078000103

Endereço: RUA 288, nº 354 - Sala 04, MEIA PRAIA

CEP: 88220000

Município: ITAPEMA

Estado: SC

Empreendimento

CESCON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - 29152078000103

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: AV. JOSE NEOLI CRUZ, nº S/Nº, ALTO PEREQUÊ

CEP 88210000

Município: PORTO BELO

Estado: SC

Coordenadas UTM X 737992.97, Y 6991621.81

Da viabilidade

Licença Ambiental Prévia (LAP), para Condomínio de edifício de uso misto, localizado na Avenida José Neoli Cruz, s /nº, Balneário Perequê, Porto Belo/SC.

Descrição do Empreendimento

De acordo com a Resolução do CONSEMA nº 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 Pequeno: 10 <= NH <= 50 (RAP)

Trata-se de empreendimento com 38 (trinta e oito) unidades habitacionais (apartamentos) e 04 (quatro) salas comerciais,

Endereço: Avenida José Neoli Cruz, 2551 e Avenida José Neoli Cruz, s/n, esquina com Servidão Aracides Mendes.

Loteamento Mendes-Lar Legal , Bairro: Alto Perequê, Município: Porto Belo/SC. CEP: 88210-000.

Inscrição imobiliária: 05.01.005.1659.001.001 e 05.01.005.1672.001.001.

Matrícula N° 30.729 (Registro de Imóveis de Porto Belo). Lote 03, Quadra A. Avenida José Neoli Cruz, 2551, esquina. Área de 406,75 m². Há construção irregular.

Matrícula N° 30.730 (Registro de Imóveis de Porto Belo). Lote 03-B, Quadra A. Avenida José Neoli Cruz, s/n. Área de 397 m².

Área total a ser construída: 4.673,92 m².

Área total dos lotes: 803,75 m² conforme as matrículas apresentadas.

Estimativa populacional: 244 (conforme mencionado em Parecer de viabilidade técnica de abastecimento de água).

Sistema de abastecimento de água: fornecido pela Porto Belo Abastecimento (EBS). Vazão prevista: 200 L/dia.hab. Vazão média 0,57 L/s. Consumo médio estimado: 1.044 m³/mês. Volume de reservação: 34.787 L. Vazão máxima horária: 1,02 L/s.

Energia elétrica: CELESC/SC.

Sistema de tratamento utilizado na fase de instalação (provisório): Banheiro químico).

Volume de efluentes previsto na fase de instalação: 20 L/d.

Sistema de tratamento utilizado na fase de operação: Lodo ativado.

Volume de efluentes previsto na fase de Operação: 35.000 L/d

O terreno possui estrutura plana sem necessidade de cortes ou aterros.

No local do futuro empreendimento possuem 04 edificações, a serem demolidas futuramente.

Volume previsto dos resíduos gerados na fase de instalação do empreendimento: 850,32 m³.

N° de funcionários na obra: 20 empregados em todas as etapas.

Custo total da obra: R\$ 5.000.000,00.

Cronograma de obra: 72 meses após autorizações.

Ações mitigadoras

Geração de resíduos sólidos. Medidas mitigadoras: na etapa de implantação deve ser feito o gerenciamento dos resíduos sendo os mais expressivos os resíduos da construção civil (RCC), classificados conforme a resolução CONAMA 307 (2002) nos tipos A, B, C e D. O gerenciamento desses resíduos será de responsabilidade do empreendedor sob acompanhamento do responsável técnico.

Emissão de ruído, poeira e vibrações. Medidas mitigadoras: os veículos e equipamentos utilizados nas atividades da implantação do empreendimento, 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).

Geração de tráfego local. Medidas mitigadoras: priorizar a mobilização de equipamentos pesados e entrega de materiais para a área destinada à implantação do Edifício residencial e comercial 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 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.

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; deve ser solicitada 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.

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.

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

Na área do futuro empreendimento foram encontradas 03 (três) espécies arbóreas nativas (um ipê amarelo - *Tabebuia chrysostricha*, Família Bignoniaceae; e duas aroeiras vermelhas *Schinus terebinthifolia*, Família Anacardiaceae), as quais serão objeto futuro de análise de autorização de corte (AuC). Além disso, também há no terreno vegetação exótica a qual não é necessária requerimento de AuC, sendo: um pé de acerola – *Malpighia puniceifolia*, quatro palmeiras reais *Archontophoenix cunninghamiana*, dois pés-de-nêspira *Eriobotrya japonica*, dois mamoeiros *Carica papaya*, 5 pés de hibiscus *Hibiscus sp.* e uma figueira exótica *Ficus benjamina*, em um total de 15 (quinze) indivíduos exóticos.

O empreendimento não está inserido em Áreas de Preservação Permanente (APP), estando em conformidade com o 4º artigo do Novo Código Florestal Brasileiro, Lei nº 12.651/2012.

Para o levantamento qualitativo *in loco* da fauna de vertebrados terrestres da área de Influência, foram realizadas duas saídas de campo, no dia 12 e 13 de julho de 2022 totalizando cerca de 16 horas de trabalho em campo; além de entrevistas em unidades familiares no entorno da área do empreendimento. A fauna foi avaliada conforme sua vulnerabilidade de risco de extinção: pouco preocupante (PP), muito preocupante (MP), Ameaçado de Extinção (AE). Não foram encontrados exemplares de fauna terrestre ameaçados de Extinção em nível nacional, conforme Portaria Ministério do Meio Ambiente nº 148, de 07 de junho de 2022, e Resolução CONSEMA nº 002/2011, para o estado de Santa Catarina. Houve registro de ocorrência para as seguintes espécies:

- Mastofauna: 02 gambás *Didelphis albiventris* (Família Didelphidae) PP, relatado por moradores locais.
- Avifauna foram observados 03 indivíduos de rolinha roxa *Columbina talpacoti* (Família Columbidae) PP; 09 pardais *Passer domesticus* (exótico, Família Passeridae); 01 joão-do-barro *Furnarius rufus* (Família Furnariidae); 04 canários da terra *Sicalis flaveola* (Família Fringillidae) PP ; 01 sanhaço-cinzento *Thraupis sayaca* (Família Traupidae) PP; 01 gaturamo *Euphonia violacea* (Família Fringillidae), totalizando 06 (seis) espécies de aves entre 05 (cinco) famílias, levantadas em campo, no período diurno e noturno, com base em observações, registro fotográfico e reconhecimento por cantos. Foi registrada 01 ave em vistoria *in loco*, na área do empreendimento (gaturamo, *Euphonia violacea*).
- Herpetofauna - anfíbios: duas pererecas do banheiro *Scinax fuscovaria* (Família Hylidae) PP; um Sapo curuzinho *Rhinella ornata* (Família Bufonidae) PP;
- Herpetofauna - répteis: um lagarto teiú *Salvator merianae* (Família Teiidae) PP, e 04 lagartixas *Hemidactylus mabouia* (Família Gekkonidae) PP

Programas ambientais

Programa de gerenciamento de resíduos sólidos.

Medidas compensatórias

Conforme a ser determinado em Protocolo IPM N° 5549/2022 - Requerimento para autorização de corte de três indivíduos arbóreos (duas aroeiras e um ipê)

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 e suas respectivas ARTs.
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. Na fase de LAI, apresentar alvará(s) de demolição das edificações presentes nos lotes.
12. Todos os controles ambientais e medidas mitigadoras citadas deverão ser cumpridos integralmente.
13. Apresentar na fase de LAI cópia da LAP.
14. 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.
15. Esta licença não autoriza a instalação e/ou operação do empreendimento
16. Instalar placas de sinalização, segurança, uso de EPI's e qualquer outra necessária no perímetro da obra.
17. Instalar placa de identificação do empreendedor na entrada do perímetro da obra, contendo minimamente: número das licenças ambientais relacionadas LAP/LAI, validade, nome do responsável técnico pela execução do empreendimento e sua respectiva ART.
18. O empreendimento deverá contar com placas com identificação da empresa, responsável técnico pela execução da obra e número das respectivas licenças ambientais FAMAP.
19. 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.
20. **A Autorização de Corte de Vegetação somente será expedida juntamente com a Licença Ambiental de Instalação, nos termos da Resolução CONSEMA nº 98/2017. O protocolo, por si só, não substitui o documento de AuC, e não autoriza o corte de espécies nativas de vegetação.**

Descrição e caracterização da área

O empreendimento está situado em área urbana consolidada, com edificações de residencial/comercial do município. Além disso, não está próximo a nenhum curso d'água local, o corpo hídrico mais próximo é o Rio Da Vó que está situado a 760 metros aproximadamente em linha reta.

Zoneamento municipal do imóvel: Semieixo Urbano, o qual é possível a ocupação.

Avaliação de área de risco de inundações/alagamentos: RISCO MÉDIO, conforme Parecer da Defesa Civil Municipal.

O uso e ocupação do solo no entorno caracteriza-se por ser residencial e comercial, o Bairro Alto Perequê trata-se de uma área de franca expansão da ocupação municipal.

Segundo mapeamento dos tipos de solo da EPAGRI (2002), a região é caracterizada pela formação de Neossolos, os solos regionais caracterizam-se principalmente por Areias Quartzosas. Os Neossolos são solos pouco evoluídos, constituídos por material mineral marinho ou por material orgânico não apresentando nenhum tipo de horizonte B (EMBRAPA, 2018). Devido às baixas declividades (0 – 17%) e a existência de disciplinamento do escoamento de água, não há ocorrência de processos erosivos na área do empreendimento. Além disso pode-se considerar o solo como estável devido ao tipo de solo, à classe textural, ao relevo e ao uso e ocupação do solo.

Análise técnica

Entende-se que foram atendidos minimamente os requisitos ambientais para emissão de LAP.

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.

Documentos que fundamentam o parecer

Certidão de existência de drenagem no endereço do empreendimento (Avenida José Neoli Cruz, nº 2551, Bairro Alto Perequê). Emitido pela Secretaria do Planejamento (SEPLAN) em 06/07/2022.

Certidão de Diretrizes SEPLAN 499/2022 emitido em 24 de junho de 2022, Localização do Imóvel: Semieixo Urbano. o qual é possível a ocupação. Emitido por Luis André Rios Engenheiro Civil/SEPLAN. – CREA/SC 170200-1. Secretaria de Planejamento Urbano.

Parecer de Risco da Defesa Civil Municipal Nº 099 /DCPB/DIMPDC/30/06/2022, emitido em 01/07/2022. Avaliação de Área de Risco de Inundações /Alagamentos: RISCO MÉDIO, tendo em vista que não existe registros de alagamento ou inundação no imóvel e seu entorno direto nos últimos 04 anos.

Requerimento assinado pelo responsável técnico.

Procuração para representação do empreendedor.

Certidão de viabilidade de coleta de resíduos sólidos urbanos comuns (orgânicos), emitido pela Secretaria de Obras e Infraestrutura urbana em 28/06/2022.

Certidão de viabilidade de coleta de resíduos sólidos recicláveis e resíduos sólidos orgânicos (comum), emitido pela Reciclagem WANAT (RECICLAGEM NMJW LTDA ME, inscrita no CNPJ sob nº 07.291.761/0001-99), em 29/06 /2022.

Parecer de viabilidade técnica de abastecimento de água PVT Nº 116/2022, emitido pela Porto Belo Abastecimento (EBS) em 11/07/2022. Estimativa populacional conforme PVT: 244. Vazão prevista: 200 L/dia.hab. Vazão média 0,57 L /s. Há viabilidade sem a necessidade de ampliação. Consumo médio estimado: 1.044 m³/mês. Volume de reservação: 34.787 L. Vazão máxima horária: 1,02 L/s.

Matrículas atualizadas.

Apresentados contratos de permuta entre a empresa responsável pelo empreendimento e proprietários dos imóveis.

Alteração contratual societária de CESCON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 29.152.078 /0001-03.

Cartão CNPJ.

Procuração para representação do interessado.

Relatório Ambiental Prévio (RAP).

Demais documentos anexos ao SINFAT.

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, 18 de agosto de 2022

Fredolino Alfredo Bento
Presidente