



INSTITUTO ITAJAÍ SUSTENTÁVEL

Av. Vereador Abrahão João Francisco, nº 2600 - Edifício Cristine, Centro ITAJAÍ
CEP: 88307301 - Tel: 4733488031



Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação 2180/2023



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/43696/26038>

INSTITUTO ITAJAÍ SUSTENTÁVEL, com base no processo de licenciamento ambiental URB/32289 e parecer técnico nº 24582/2023, concede a presente Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação à atividade abaixo descrita:

Empreendedor

Nome: CONCASE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

CPF/CNPJ: 08766666000167

Endereço: Rua Líbia, nº 293 - SALA 01, Nações

CEP: 88338230

Município: BALNEÁRIO CAMBORIÚ

Estado: SC

Empreendimento

Residencial Lago Louise - 08766666000167

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

Endereço: Rua João Wollinger, nº 104/118, Fazenda

CEP 88302582

Município: ITAJAÍ

Estado: SC

Coordenadas UTM X 733336.83, Y 7019633.8

Inscrição imobiliária: 204.057.03.1200 / 204.057.03.1210

Da instalação

Avaliar a viabilidade ambiental locacional e de instalação de um Condomínio Residencial.

Descrição do Empreendimento

Trata-se da construção de um Condomínio residencial vertical composto por 01 torre e 57 unidades habitacionais. Esta prevista uma área total construída de 9637,23 m², sendo que, a área do terreno é de 945,00 m² conforme projeto arquitetônico aprovado.

A área de permeabilidade adotada é de 95,12 m².

Atividades da implantação

As atividades de implantação do empreendimento estão elencadas abaixo em ordem de execução:

- Limpeza do terreno; Implantação do canteiro de Obras;

- Locação da Obra;
- Fundações (escavações; cravamento de estacas, construção de blocos de coroamento)
- Infra-estrutura (pilares, vigas, lajes, etc);
- Alvenaria;
- Instalações Elétricas;
- Hidráulicas e de prevenção de incêndios; Instalações de abastecimento de combustíveis;
- Revestimentos;
- Acabamentos;
- Desmobilização de canteiro.

Aspectos Florestais

- **Reserva Legal:** Imóvel inserido em área urbana e, portanto, não passível de averbação de Reserva Legal.
- **Área de Preservação Permanente - APP:** Não incidem áreas de preservação permanente definidas pela legislação vigente (Lei Federal nº 12.651/12) no imóvel.
- **Autorização de Corte:** Não será necessário o corte de vegetação arbórea par a instalação do empreendimento.
- **Espécies Ameaçadas de Extinção:** Não há espécies ameaçadas de extinção no imóvel.
- **Área Verde:** Não se aplica.

Ações mitigadoras

- **Processos Erosivos Associados à Implantação do Empreendimento**

Não haverá processos erosivos associados à implantação do empreendimento. O terreno é completamente plano e adequado para receber a implantação do empreendimento sem promover quaisquer danos associados à erosão.

- **Impacto na qualidade das Águas superficiais ou Subterrâneas**

Toda a água utilizada e descartada terá como destino a rede pluvial. A manutenção da rede é de cunho municipal, e não deve conter rachaduras que possibilitem o contato desta água com o solo que a circunda. Sendo assim, impactos a qualidade da água subterrânea não deve acontecer.

- **Efluente Líquido**

Todo o efluente gerado será diretamente destinado a rede pública de coleta de esgotos sanitários. Este por sua vez, será direcionado para a estação de tratamento de esgotos do município, que será o responsável por tratá-lo adequadamente (dentro dos parâmetros exigidos pela legislação pertinente - CONAMA 430) e destiná-lo de maneira adequada ao corpo receptor.

- **Geração de Resíduos Sólidos**

Todos os resíduos sólidos gerados durante a fase de implantação e inclusive de operação serão devidamente armazenados, previamente separados em diferentes categorias de resíduos e posteriormente destinados à reciclagem ou a aterros específicos para cada tipo de resíduo, sendo os mesmos coletados por empresas especializadas. Já na fase de operação, os resíduos serão coletados pela empresa detentora dos direitos de prestação de serviço no município

- **Impermeabilização do solo**

A impermeabilização do solo é sempre um impacto representativo quando este está localizado em cidades ou áreas suscetíveis a alagamentos e enchentes. Atualmente os terrenos em questão já encontram-se praticamente impermeabilizados, já que em ambos existem benfeitorias que construídas ocupam praticamente toda a área privada de cada lote.

Sendo assim, a instalação do empreendimento não tende a aumentar muito a porcentagem de impermeabilização do solo. Para mitigar tais impactos, a empresa construtora fará a instalação de mecanismos que promovam a coleta e armazenamento das águas pluviais, diminuindo consideravelmente a quantidade de água que atingirá a rede coletora.

Controles ambientais

- **Tratamento de efluentes sanitários, na etapa de instalação e operação do empreendimento**

- Como no local há rede de esgoto em operação, os efluentes serão destinados a mesma. Cabe a autarquia municipal de saneamento a verificação da conformidade da operação, com comprovação a ser apresentada na etapa de LAO.

- **Cisterna de reaproveitamento de águas Pluviais conforme IN-117**

- 1 reservatório de água da chuva com armazenamento de 3.000 L

- **Lixeira conforme IN 103-INIS**

- Os compartimentos da lixeira, terão ralo para limpeza, conectados ao sistema de tratamento de efluentes.
- 1x Compartimento de lixeirarecycláveis= $1,20 \times 2,66 \times 2,19\text{m}$ (LxCxH) = 7,01 m³;
- 1x Compartimento de lixeira não recicláveis = $1,20 \times 2,20 \times 2,20\text{m}$ (LxCxH)= 5,80 m³

Programas ambientais

- **Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos para Construção Civil (PGRCC):**

- Os resíduos da construção civil, classificados conforme a Resolução CONAMA no 307/2002, gerados no canteiro de obra do empreendimento em questão deverão ser triados, acondicionados, armazenados e destinados de acordo com o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC apresentado ao INIS
- Estima-se uma geração de 1.421 Ton de RCC;
- Os locais de armazenamento temporário dos RCC's, terão no mínimo, piso impermeabilizado e cobertura;
- As baias, que são depósitos fixos construídos em madeira, terão dimensão mínima, conforme cita o estudo:
 - Dimensões = $1,50 \times 1,50 \times 1,50$ (C x L x H) = 3,37 m³
- Os resíduos devem ser acondicionados em baias individuais por classe.
- Os resíduos serão coletados por empresa devidamente licenciada, e dispostos em local devidamente licenciado.

Medidas compensatórias

- **Compensação pelo uso de APP:** Não se aplica;
- **Compensação pelo corte de Mata Atlântica/GERCO:** Não se aplica;
- **Compensação do SNUC:** Não se aplica.
- **Compensação Lei Complementar nº 9/2000:** Não se aplica.
- **compensações ambientais pelo corte de espécies flora ameaçadas de extinção, conforme a Portaria nº 443 /2014 do MMA:** Não se aplica.

Condições específicas

1. O empreendimento deve ser construído conforme os parâmetros urbanísticos constantes no item "Descrição do Empreendimento"
2. Deverá ser fixada uma placa informativa contendo as informações referentes a este licenciamento na fachada do empreendimento, em tamanho adequado e em lugar de fácil visualização, conforme modelo fornecido pelo INIS
3. As águas pluviais coletadas no terreno serão direcionadas a a rede de drenagem própria e posteriormente encaminhados ao rede de drenagem municipal.
4. Os serviços deverão ser realizados por empresa devidamente registrada no CREA;
5. O requerente responsabilizar-se-á por quaisquer danos causados a terceiros, de acordo com a NBR 6122 e NBR 9061 da ABNT e Código Civil, observando rumos e visando a integridade de imóveis adjacentes;
6. Os programas ambientais devem ser executados durante todo o prazo de execução da obra, conforme o descrito no campo "Programas ambientais"
7. Os controles ambientais devem ser executados no local, conforme os parâmetros apresentados no item "Controles ambientais".
8. Deverá ser realizada a manutenção do sistema de tratamentos conforme especificado pelo plano de manutenção.
9. Os efluentes gerados no empreendimento, após coleta, serão destinados a rede pública de coleta de esgotos.

10. O lodo e a espuma acumulados no sistema de tratamento em nenhuma hipótese podem ser lançados em corpos de água ou galerias de água pluviais;
11. O eventual revestimento de piso executado na área dos sistemas de tratamento das águas residuárias não pode impedir a abertura das tampas de inspeção e caixas de gordura;
12. Os pontos de água pluvial, provenientes do sistema de aproveitamento, deverão ser sinalizados com indicação para uso não potável;
13. Deve ser solicitada LAO com os seguintes itens:
 - Comprovante de destinação final (recibos, notas fiscais, controle de transportes de resíduos – CTR) de todas as classes (A, B, C e D) dos resíduos sólidos da construção Civil, bem como, as licenças ou cadastros ambientais dos transportadores e dos locais de destinação final;
 - Comprovante de destinação final (recibos, notas fiscais, controle de transportes de resíduos – CTR) dos resíduos sólidos provenientes da demolição das residências que estão edificadas no local, bem como, as licenças ou cadastros ambientais dos transportadores e dos locais de destinação final;
 - Laudo de vistoria da Secretaria Municipal de Urbanismo – SEDUHou SEMASA, com relação à implantação do sistema de tratamento de efluente sanitário definitivo e da lixeira;
 - Comprovações de limpeza do sistema provisório de tratamento de efluentes sanitários e licenças ambientais de operação para transporte e destinação final;
 - Relatório Técnico referente a execução dos Programas Ambientais e cumprimento das condicionantes desta licença.
 - ART de execução de todos os serviços realizados.
 - Demais itens da IN 103-INIS
 - Demais itens da IN 117-INIS
 - Demais itens da IN 06-IMA

Análise técnica

O lote encontra-se em uma região do município com urbanização altamente consolidada com características urbanas, sendo provida de todos os equipamentos urbanos necessários para a operação da atividade a ser instalada.

Uma vez que o empreendimento deu entrada ao processo de licenciamento ambiental, tendo a viabilidade ambiental locacional, cumpriu com os procedimentos estabelecidos na IN, apresentou o projeto arquitetônico devidamente aprovado, que o projeto hidrossanitário atende a IN 103 do INIS; incorre que o empreendimento não possui empecilhos para sua instalação.

Conclusão

Mediante o exposto, sugere-se a emissão da Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação – LAP/LAI, com validade de 48 meses, para a implantação das atividades de Condomínio Multifamiliar, observando-se as condicionantes aqui sugeridas.

Sempre que julgar necessário, o INIS solicitará informações e/ou estudos complementares. Este parecer não substitui ou exclui demais exigências estabelecidas pela Legislação Municipal, Estadual e Federal.

Local e data

Itajaí, 06 de abril de 2023

Documentos que fundamentam o parecer

2023.pdf
43696 Residencial Lago Louise.pdf
Anlise Pr, via - Defesa Civil - Lago Louise 0245-22.pdf
ARQUITETÔNICO APROVADO .prancha_projeto_arquitetonico_wk.html_1677237611755.pdf
ART OK ASSINADA LAGO DE LOUISE.pdf
ART HIDRO CCS.LLO.HID.PL.ART 8646980-6 ASS.pdf
CCS.MRN.HID.PL.P01-R00-Planta Baixa Pavimento T, rreo.pdf
CCS.MRN.HID.PL.P02-R00-Planta Baixa T, rreo - Canteiro de Obras.pdf
CCS.MRN.HID.PL-R00-Docmento Lixeira.pdf
CCS-001-DOC-RRT-ARQ-12018815.pdf
CNPJ CONCASE.pdf
Consulta viabilidade lote 104.pdf
Consulta viabilidade lote 118.pdf
Cronograma de Obra Lago Louise.pdf
Formulrio de Caracterizaçõ do Requerimento 43696 versao 2.pdf

Formulrio de Caracterizaçdo do Requerimento 43696.pdf
MAT 19.257 JOAO WOLLINGER 118.pdf
MAT 19.366 JOAO WOLLINGER 104.PDF
Plano de Gerenciamento de Resíduos Lago Louise assinado com art.pdf
Procuraçdo ASSINADA LAP LAI CONCASE Lago Louise (2).pdf
RAP Residencial Lago Louise com ART assinado.pdf
Recibo de Documentos do Requerimento 43696.pdf
Requerimento LAP com Dispensa de LAI - Residencial Lago Louise CONCASE.pdf
RT EXECUCAO PGRS.pdf
TAXA INIS LICENCIAMENTO LAP DISPENSA DE LAI Residencial Lago Louise 43696.pdf
TAXA PAGA LAP DISPENSA DE LAI (1).jpeg
TAXA PAGA LAP DISPENSA DE LAI (2).jpeg
VIABILIDADE SEMASA LAGO LOUISE 1033-10.pdf
Viabilidade Engepasa Ambiental CONCASE Lago Louise.pdf

Equipe técnica

- Engenheiro Civil Felipe Gilberto de Souza - CREA 115349-7-SC
- Analista Ambiental e Fiscal de Meio Ambiente - Matrícula 219990-1

Descrição e caracterização da área

- Área de intervenção (AI)

De acordo com o Zoneamento municipal, a área se encontra em ZU2 (Zona Urbana 2), tal zoneamento permite a implantação do empreendimento, no âmbito urbanístico.

Trata-se de área já antropizada em tempo passado, onde já se encontram instaladas duas residencias unifamiliares, uma em cada lote.

O terreno é predominantemente plano, e não há registros de processos de licenciamento anteriores.

Em consulta ao Relatório de Informações Geográficas emitido pelo IMA, o polígono geográfico do empreendimento não faz intersecção com Sítios de Patrimônio Histórico registrados pelo IPHAN, com Cavidades Naturais Subterrâneas (CNS), Terras Quilombolas e nem Terras Indígenas.

Não foram detectados nenhuma evidencia de cursos d'água e ou vegetação remanescente, de acordo com o sistema GIS do INIS.

- Área de Influência Direta (AID)

Considera-se que a região é consolidada por residências.

O empreendimento é acessível por vias coletoras e em frente ao mesmo há uma via local, com passeio público e vias pavimentadas. Conta com infraestrutura composta por rede pública de drenagem pluvial, rede de coleta de esgoto, abastecimento de água, abastecimento de energia elétrica, coleta pública de resíduos urbanos e transporte público

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 LAP/LAI.
- 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

ITAJAÍ , 06 de abril de 2023	Mário Cesar Ângelo Diretor Presidente - Portaria 0725/2022
-------------------------------------	--

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por Mário Cesar Ângelo em 06/04/2023 18:25:32