

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIV
Complementações 03



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL
MONTEGO BAY

Navegantes (SC), 22 de outubro de 2024

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIV
Complementações 03



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL
MONTEGO BAY

Complementações ao EIV/RIV apresentado
solicitados após 3ª Análise da Equipe Técnica
da Secretaria de Planejamento Urbano.

Navegantes (SC), 22 de outubro de 2024

SUMÁRIO

SUMÁRIO	i
1. Capacidade de atendimento pela concessionária de rede de água pluvial para a implantação do empreendimento	1
2. Capacidade de atendimento pela concessionária de abastecimento de água potável para a implantação do empreendimento	1
3. Capacidade de atendimento pela concessionária de rede de esgoto para a implantação do empreendimento	1
4. Capacidade de atendimento pela concessionária de energia elétrica para a implantação do empreendimento	2
5. Sistema viário e de transporte coletivo do entorno	2
6. Compatibilização do sistema viário com o empreendimento	6
7. Equipamentos urbanos e comunitários	7
8. Demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações especialmente quanto ao...	13
9. Destino final do material resultante do movimento de terra	13
10. Proposição de medidas mitigadoras e compensatórias para todos os impactos negativos, considerando todas as alternativas técnicas possíveis, estimando seus custos e descrevendo os efeitos esperados da implantação .	14
11. Parecer SESAN (água pluvial, água potável e esgoto)	15
12. Parecer do IAN	15
13. Laudo Cautelar de Vizinhança	15
14. Atas das Audiências Públicas	15
15. Declaração do coordenador da equipe técnica	17
ANEXOS	18

ANEXO 1 – Declaração de viabilidade emitida pela SESAN referente à drenagem pluvial.....	19
ANEXO 2 – Declaração de viabilidade emitida pela SESAN referente ao abastecimento de água.....	Erro! Indicador não definido.
ANEXO 3 – Projeto hidrossanitário aprovado pelo IAN	Erro! Indicador não definido.
ANEXO 4 – Licença Ambiental Prévia (LAP) com dispensa de Licença Ambiental de Instalação (LAI) emitida pelo IAN	Erro! Indicador não definido.
ANEXO 5 – Declaração de viabilidade emitida pela SESAN referente ao descarte de efluentes tratados	Erro! Indicador não definido.
ANEXO 6 – Termo de compromisso referente à viabilidade de fornecimento de energia elétrica	Erro! Indicador não definido.
ANEXO 7 – Parecer da empresa de transporte público municipal..	Erro! Indicador não definido.
ANEXO 8 – Termo de compromisso sobre a compatibilização com o sistema viário	Erro! Indicador não definido.
ANEXO 9 – LAO da TKF Ambiental Ltda.	Erro! Indicador não definido.
ANEXO 10 – LAO da Lima Entulhos	Erro! Indicador não definido.
ANEXO 11 – Laudo cautelar de vizinhança	Erro! Indicador não definido.

1. Capacidade de atendimento pela concessionária de rede de água pluvial para a implantação do empreendimento

Solicitação: “Drenagem pluvial: apresentar parecer da SESAN atestando que o projeto de drenagem pluvial apresentado pelo empreendimento extinguirá ou minimizará o impacto ocasionado pelo empreendimento”.

Resposta: O referido documento foi também solicitado pelo IAN para aprovar o sistema de drenagem pluvial e o projeto hidrossanitário para o empreendimento, e é apresentado no Anexo 1. Ressaltando que o órgão ambiental expediu a Licença Ambiental de Instalação nº 7331/2024 também anexa (Anexo 4).

2. Capacidade de atendimento pela concessionária de abastecimento de água potável para a implantação do empreendimento

Solicitação: “Considerando a informação constante na página 23 de que a viabilidade de abastecimento ainda não foi obtida, solicita-se a apresentação de documento atualizado emitido pela SESAN atestando a viabilidade de abastecimento”.

Resposta: O documento é apresentado no Anexo 2.

3. Capacidade de atendimento pela concessionária de rede de esgoto para a implantação do empreendimento

Solicitação: “No que concerne ao sistema de tratamento de efluentes, devido à relevância dos argumentos apresentados pela equipe técnica do projeto, esta comissão solicita parecer técnico do IAN ratificando a viabilidade de que o empreendimento venha a adotar um sistema individual de tratamento de efluentes para cada torre”.

Resposta: Vale aqui ressaltar que o IAN aprovou o projeto hidrossanitário do empreendimento, conforme pode ser verificado no Anexo 3. Ainda em se tratando de

informações de cunho ambiental, no Anexo 4 é apresentada cópia da Licença Ambiental de Instalação (LAI) emitida pelo IAN para a instalação do empreendimento. No Anexo 5 é apresentada uma viabilidade emitida pela SESAN referente ao descarte de efluentes tratados na rede de drenagem pluvial da AID.

4. Capacidade de atendimento pela concessionária de energia elétrica para a implantação do empreendimento

Solicitação: “Em relação ao atendimento à demanda por energia elétrica, considera-se que a solicitação está atendida para a fase de implantação do empreendimento, visto que a certidão de viabilidade deixa claro que a liberação se refere apenas a ponto de conexão entre o empreendimento e a rede concessionária. O EIV deixa claro, ainda, que o fornecimento de energia elétrica definitiva deve ser solicitado em época oportuna mediante projeto elaborado por responsável técnico habilitado, havendo a possibilidade de serem solicitados projetos específicos por parte da concessionária. Assim, recai sobre o empreendedor a responsabilidade sobre o atendimento pleno da demanda gerada após a implantação do empreendimento, o que deve constar do TERMO DE COMPROMISSO”.

Resposta: O termo requerido pela equipe de análise é apresentado no Anexo 6.

5. Sistema viário e de transporte coletivo do entorno

Solicitação: “A argumentação de que a “equipe crê que o sistema de transporte teria condições de atender a demanda [e de que haverá] tempo suficiente para o planejamento e aumento do serviço (p. 64)”, visto que a operação do empreendimento se dará em dez anos, precisa ser respaldada pelas empresas que operar o sistema. Assim, faz-se necessária a apresentação de parecer de viabilidade das mesmas. Sugere-se eu as simulações de cenários de demanda empiricamente

apresentados no relatório sejam encaminhadas às operadoras de transporte coletivo do município, para que possam ser respaldadas tecnicamente”.

Resposta: O parecer técnico emitido por uma das concessionárias é apresentado no Anexo 7. Aqui ainda é feita a correção do tópico 7.5, passando a ter a seguinte redação:

O planejamento integrado entre transporte, trânsito e sistema viário permite à Administração Pública melhorar a qualidade de vida dos cidadãos, diminuindo o tempo e os custos do deslocamento e, permite o seu acesso aos equipamentos públicos, serviços urbanos, ao trabalho e ao lazer.

O transporte público municipal é operado pela empresa Transporte Dengo Dengo. Existem linhas e horários que atendem a AID, conforme dados apresentados nas Figuras 1 e 2.

FIGURA 1 – Quadro de horários da linha amarela, que atende o Bairro Gravatá.



Legenda de viagens:

1 - Terminal

Fonte: <https://mounavegantes.com.br/consulta-itinerario>. Acessado em: 21/10/2024.

FIGURA 2 – Quadro de horários da linha verde, que passa pelo Bairro Gravatá.



Legenda de viagens:

1 - Terminal

Fonte: <https://mounavegantes.com.br/consulta-itinerario>. Acessado em: 21/10/2024.

De acordo com os dados apresentados, são 48 horários em dias úteis, 20 horários aos sábados e dez horários aos domingos, o que levou essa equipe a considerar bom o serviço prestado pela empresa.

A circulação dos ônibus da Linha Gravatá se dá pela Avenida Prefeito Cirino Adolfo Cabral, entrando na Rua José Romão, e na sequência pela Avenida Radial Ivo Silveira até a Avenida Rio do Sul (sentido Navegantes – Gravatá). No retorno para o Centro, os ônibus passam pela Avenida Prefeito José Juvenal Mafra, passando em frente ao terreno onde deve ser instalado o empreendimento.

A circulação dos ônibus da Linha Pedreiras se dá pela Rua Francisco Schmidt, Valdemar Bornhausen, Avenida Radial Ivo Silveira, Avenida Rio do Sul e Avenida Prefeito José Juvenal Mafra.

Conforme já citado em tópico anterior, o impacto na fase de instalação será nulo, haja vista que a empreiteira a ser contratada deverá providenciar o transporte dos seus colaboradores. Além do mais, haverá aqueles que se deslocarão com veículos próprios (bicicleta, motocicleta ou carro). Diante do exposto, o impacto sobre o sistema de transporte público na fase de instalação deverá ser nulo.

De acordo com informações repassadas pela INBRASUL, o empreendimento Montego Bay é de alto padrão, com vocação totalmente destinada a propriedades de lazer e veraneio. É válido lembrar que aproximadamente metade do empreendimento possui unidades do tipo *studio* (equivalente a 1 dormitório). Essas unidades têm como público-alvo o morador (veranista) de fim de semana e férias, e não de moradia permanente. Dessa forma, o morador de outra cidade pode ter um apartamento na praia, compacto, de alto padrão, aliado a uma grande infraestrutura de lazer, e com serviços *pay per use* como café da manhã, faxina, camareira, locação de bikes e patinetes, entre outros, que devem estar localizados nas salas comerciais existentes no térreo. A taxa média de ocupação permanente de empreendimentos dessa natureza é variável e em períodos de baixa temporada ficam em cerca de 30% de sua capacidade.

Assim, em função da característica do bairro Gravatá que sem dúvidas é o bairro com maior número de veranistas, onde a população facilmente triplica no verão, aliado a característica do empreendimento, de segunda residência (o slogan do empreendimento será “Segunda chave”), acredita-se que a ocupação será maior nos finais de semana, e na alta temporada, e muito baixa nos dias de semana da baixa temporada.

Considerando essa ocupação permanente de 30%, estima-se que 296 moradores estarão permanentemente no empreendimento. Essa equipe continua insistindo que em virtude do padrão do empreendimento, seus moradores não deverão utilizar o transporte público. De toda forma, a INBRASUL buscou a viabilidade de transporte conforme apresentado no Anexo 7.

Durante os levantamentos de campo foi possível constatar a circulação de ônibus pela AID, conforme demonstrado a seguir.

FIGURA 3 – Transporte coletivo circulando pela AID – Ônibus da Viação Dengo Dengo.



6. Compatibilização do sistema viário com o empreendimento

Solicitação: “Diante da intensificação do fluxo de pedestres e veículos no entorno ocasionado pelo empreendimento, sugere-se o estudo e a proposição, em parceria com o município, de medidas mitigadoras/compensatórias (tais como implantação de binário, acessibilidade de passeios e outras melhorias urbanísticas) em relação ao impacto por aumento de demanda sobre as ruas Júlia Cardoso do Nascimento e Lourenço Nascimento, gerado pelo acesso de veículos previsto na Simão Schmidt. Solicita que seja apresentado TERMO DE COMPROMISSO”.

Resposta: O termo de compromisso requerido é apresentado no Anexo 8.

7. Equipamentos urbanos e comunitários

Solicitação: “Demanda adicional por serviços públicos na AID. Em relação à demanda por equipamentos urbanos e comunitários, solicita-se o cálculo por simulação com base em parâmetros técnicos. Sugere-se a utilização dos parâmetros do Governo do Distrito Federal (GDF) e pelo Instituto de Planejamento do Distrito Federal (IPDF). Esses parâmetros têm sido amplamente utilizados por planos diretores brasileiros e preveem o percentual da população total, por classe de renda, que utiliza cada equipamento. Ressalta-se aqui que o cerne da lei 10.257/2001, que prevê a aplicação do EIV como instrumento de gestão democrática é “[...] o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana”. E que, dentre as diretrizes da citada lei, constam a “cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social” e a “justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização”, em atendimento ao interesse social”. Assim, independentemente da intensidade da demanda por equipamentos urbanos gerada pelo empreendimento, há que se considerar a responsabilidade social que possuem empresas do porte da empreendedora em questão, expoente no ramo da construção civil em Navegantes e região”.

Resposta: Considerando a fonte proposta (GDF/IPDF), essa equipe buscou realizar os cálculos com os parâmetros de previsão de equipamentos urbanos. Vale aqui um comentário sobre esses parâmetros relacionados à renda da população e a utilização de equipamentos urbanos. O DF tem um dos maiores, senão o maior (!) custo de vida do Brasil. O custo de vida para manutenção de uma família de classe média no DF é maior do que o custo de vida de uma família de classe alta na região de Navegantes, por exemplo, sobretudo no que diz respeito à moradia, saúde e educação. Tentaremos simplificar essa questão com a apresentação dos resultados a seguir.

TABELA 1 – Previsão de uso de equipamentos urbanos considerando a ocupação máxima do residencial e das salas comerciais.

Equipamento	% população (alta renda)	% população (média renda)	% população (baixa renda)	Demanda teórica (moradores)	Demanda teórica (salas)	Total
Centro de Educação Infantil	12,6	18,1	24,5	124	26	150
Centro de Ensino Fundamental	16,9	18,8	23,4	166	27	193
Centro de Ensino Médio	6	7,1	5,8	59	10	69
Total				349	62	411

Fonte: cálculos baseados a partir da previsão do GDF/IPDF.

De acordo com os cálculos apresentados na Tabela 1 e realizados considerando a previsão da fonte citada, os moradores do residencial (948 no total), teriam uma demanda (teórica) por 124 vagas em centros de educação infantil, 166 vagas em centros de ensino fundamental e 59 vagas em centros de ensino médio, totalizando uma demanda de 349 vagas. Ao ser considerada a demanda (teórica) a ser gerada pelos funcionários das salas comerciais (aqui se considerou a ocupação total de 141 vagas e se considerou que são pessoas da faixa de renda média), seriam 26 vagas nos centros de educação infantil, 27 vagas nos centros de ensino fundamental e 10 vagas nos centros de ensino médio, totalizando 62 vagas. A demanda total de vagas nos centros de educação infantil seria de 150 vagas, 193 para os centros de ensino fundamental e 69 para os centros de ensino médio. Ou seja, o empreendimento seria responsável (em tese!) pelo aumento da demanda de 411 vagas no sistema de educação pública. Ocorre que esses números são incondizentes com a realidade local.

Essa equipe buscou usar o mesmo memorial de cálculo, considerando dessa vez números mais reais, ou seja, considerou uma ocupação permanente de 30% (prevista), e manteve a ocupação máxima das salas comerciais. Os resultados são apresentados na Tabela 2.

TABELA 2 – Previsão de uso de equipamentos urbanos considerando a ocupação máxima permanente de 30% do residencial e máxima das salas comerciais.

Equipamento	% população (alta renda)	% população (média renda)	% população (baixa renda)	Demanda teórica (moradores)	Demanda teórica (salas)	Total
Centro de Educação Infantil	12,6	18,1	24,5	37	26	63
Centro de Ensino Fundamental	16,9	18,8	23,4	50	27	77
Centro de Ensino Médio	6	7,1	5,8	18	10	28
Total				105	62	167

Fonte: cálculos baseados a partir da previsão do GDF/IPDF.

De acordo com os cálculos apresentados na Tabela 2 e realizados considerando a previsão da fonte citada, os moradores permanentes do residencial (296), teriam uma demanda (teórica) por 37 vagas em centros de educação infantil, 50 vagas em centros de ensino fundamental e 18 vagas em centros de ensino médio, totalizando uma demanda de 105 vagas. A demanda das salas permaneceria sem alteração. A demanda total de vagas nos centros de educação infantil seria de 63 vagas, 77 para os centros de ensino fundamental e 28 para os centros de ensino médio. Ou seja, o empreendimento seria responsável (em tese!) pelo aumento da demanda de 167 vagas no sistema de educação pública. Mesmo sendo números bastante abaixo daqueles apresentados na Tabela 1, ainda são números que não refletem a realidade local.

Ao ser considerado o memorial de cálculo utilizado por esta equipe na errata 2 (complementações 2), onde se considerou que metade da população do residencial teria ao menos um filho em idade escolar, o aumento da demanda por vagas seria de aproximadamente 148 divididas entre as três categorias. Considerando esses números, vejamos como ficaria a composição a partir da fonte sugerida (Tabela 3).

TABELA 3 – Previsão de uso de equipamentos urbanos considerando a ocupação máxima permanente de 30% do residencial, sendo metade dos moradores com ao menos um filho, e ocupação máxima das salas comerciais.

Equipamento	% população (alta renda)	% população (média renda)	% população (baixa renda)	Demanda teórica (moradores)	Demanda teórica (salas)	Total
Centro de Educação Infantil	12,6	18,1	24,5	19	26	44
Centro de Ensino Fundamental	16,9	18,8	23,4	25	27	52
Centro de Ensino Médio	6	7,1	5,8	9	10	19
Total				53	62	115

Fonte: cálculos baseados a partir da previsão do GDF/IPDF.

De acordo com os cálculos apresentados na Tabela 3 e realizados considerando a previsão da fonte citada, metade dos moradores permanentes do residencial (148), teriam uma demanda (teórica) por 19 vagas em centros de educação infantil, 25 vagas em centros de ensino fundamental e 9 vagas em centros de ensino médio, totalizando uma demanda de 53 vagas. A demanda das salas permaneceria sem alteração. A demanda total de vagas nos centros de educação infantil seria de 44 vagas, 52 para os centros de ensino fundamental e 19 para os centros de ensino médio. Ou seja, o empreendimento seria responsável (em tese!) pelo aumento da

demanda de 115 vagas no sistema de educação pública. Mesmo os números citados acima estariam abaixo do cenário pessimista sugerido na Errata 2.

Também vale citar que o bairro Gravatá conta atualmente com o C. M. E. Prof. Leonora Schmitz, C. M. E. I. Prof. Regina Marly da Costa, C. M. E. I. Prof. Rosana Fatima Gaya Barreto, E. M. Prof. Ilka Muller de Mello, além da unidade estadual da E. E. B. Prof. Daniela Pereira, além das unidades privadas.

Fato é que essa equipe continua insistindo que em virtude da realidade local, da proposta do empreendimento (segunda moradia), e dos valores das unidades, os moradores do residencial não irão provocar impacto sobre o sistema de educação pública, ou o impacto será irrelevante. Já o impacto teórico que pode vir a ser provocado pelos ocupantes das salas comerciais, esse também tende a ser pequeno, haja vista que os ocupantes podem ser moradores do Bairro, e já terem seus filhos (caso tenham filhos!) matriculados no sistema público de educação.

A mesma fonte cita outros memoriais para a instalação e planejamento de outros equipamentos urbanos e comunitários, a saber:

Postos de saúde: *sugere uma unidade para cada grupo de 3.000 habitantes e um raio de influência de até 1.000 metros.* Se for levado em consideração a população permanente do residencial (296 moradores), considerando que a totalidade dos moradores permanentes utilizasse a UBS, e considerando que a população fixa do Bairro Gravatá gira em torno de 12.000 habitantes (o que demandaria de 4 UBS!), o residencial seria responsável por um aumento da demanda de 2,46% sobre a UBS (aqui também se considerou que a totalidade dos moradores do bairro – o que é improvável! – se utilizariam a UBS).

Atualmente o bairro Gravatá com a Unidade Básica de Saúde do Gravatá e com o CIS – Centro Integrado de Saúde.

Centro de saúde: *sugere uma unidade para cada grupo de 30.000 habitantes e um raio de influência de até 5.000 metros.* Se for levado em consideração a população permanente do residencial (296 moradores), considerando que a totalidade dos moradores permanentes utilizasse o Centro Integrado de Saúde, e considerando que a população fixa dos Bairros Gravatá e Meia Praia gira em torno de 20.000

habitantes (esse Centro Integrado de Saúde estaria funcionando abaixo da sua capacidade teórica!), o residencial seria responsável por um aumento da demanda de 1,48% sobre o Centro Integrado de Saúde, ou seja, atenderia (em tese!) com folga o aumento da demanda a ser gerada. Mesmo com a ocupação permanente de 100%, o Centro Integrado de Saúde atenderia (em tese!) com folga o aumento da demanda a ser gerada.

Hospital regional: *sugere uma unidade para cada grupo de 200.000 habitantes e um raio de influência regional.* O hospital regional está localizado em Itajaí. Navegantes possui uma unidade hospitalar que atende a população local e a população de alguns municípios vizinhos. Entretanto, está aquém de ser considerado neste estudo, até porque a população de Navegantes não comportaria um hospital dessa magnitude de acordo com os dados da fonte citada.

Posto policial: *sugere uma unidade para cada grupo de 20.000 habitantes e um raio de influência de 2.000 metros.* Navegantes possui um único Batalhão de Polícia Militar e não possui postos policiais. Em tese, está abaixo do proposto pela fonte citada.

Batalhão de incêndio: *sugere uma unidade para cada grupo de 120.000 habitantes.* Navegantes possui um Batalhão de Bombeiros Militares e um Batalhão de Bombeiros Voluntários, o que, em tese, estaria bastante acima do que é proposto pela fonte citada.

Parques, Praças de Vizinhança: *sugere uma unidade para cada grupo de 10.000 habitantes e um raio de influência de 600 metros.* O Bairro Gravatá possui duas praças na orla, além do deck. As praças apresentam distância inferior a 600 metros uma da outra. Entretanto, ao ser considerada a fonte citada, estaria aquém da demanda.

Parques de Bairro: *sugere uma unidade para cada grupo de 20.000 habitantes e um raio de influência de 2.400 metros.* Navegantes não possui nenhum Parque de Bairro.

Parques da Cidade: *sugere apenas que tenha que ter localização privilegiada em relação à cidade como um todo e deve ser dimensionado de acordo com as*

diretrizes do Plano Diretor. Navegantes possui um Parque Ambiental Natural, localizado no Morro das Pedreiras. Está em fase de instalação a infraestrutura do parque, tal como mirante. Esse parque foi citado no EIV.

Ponto de ônibus: *sugere uma unidade a cada raio de 500 m.* O EIV apontou a existência de cinco pontos de ônibus (abrigos) ao longo da AID. Não foi medida a distância entre um e outro, mas certamente é inferior aos 500 m sugerido pela fonte citada.

Correio: *sugere uma unidade a cada raio de 700 m.* Os correios estão presentes apenas no Bairro Centro, não havendo unidades descentralizadas.

Culto: *sugere uma unidade a cada raio de 2.000 m.* O EIV não fez o levantamento das igrejas existentes na AID. Certa é a presença da Igreja Católica, localizada no interior da AID utilizada para o estudo.

Centro de Esportes: *sugere uma unidade a cada raio de 2.000 m.* Os centros de esporte estão localizados na área central do Município. As unidades escolares possuem ginásios cobertos onde são realizadas as atividades obrigatórias do currículo escolar.

Centros Culturais: *sugere uma unidade a cada raio de 2.500 m.* O Centro Cultural está localizado no Bairro Centro. Outro Centro existente está localizado no Bairro Nossa Senhora das Graças.

Grandes Equipamentos Culturais: *sugere uma unidade a cada raio de 5.000 m.* Navegantes não possui grandes centros culturais.

A fonte citada propõe uma visão baseada no conceito de uma “cidade ideal”, projetada para atender plenamente às demandas da população residente. No entanto, a realidade se distancia dessa teoria, dada a dificuldade de realizar um planejamento urbano capaz de contemplar todas essas necessidades. Além disso, como mencionado no início deste tópico, essa metodologia se baseia na realidade do Distrito Federal, que em nada reflete a realidade local.

Navegantes enfrenta desafios em diversas áreas, mas tem observado melhorias no desempenho dos gestores públicos, com as demandas sendo atendidas tanto pelo poder público municipal quanto pela iniciativa privada.

Este empreendimento contribuirá significativamente para a arrecadação tributária do município, especialmente por meio do recolhimento do ITBI, que poderá gerar cerca de R\$ 4.600.000,00 (quatro milhões e seiscentos mil reais), considerando o Valor Geral de Venda das unidades. Vale destacar que essas unidades, ao serem revendidas, continuarão gerando impostos para o município. Além disso, haverá a arrecadação de ISS, impulsionada pela instalação de diversos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços.

Por fim, é importante mencionar que o empreendimento possui um cronograma de 08 (oito) a 10 (dez) anos para sua conclusão total. Dessa forma, ainda que o impacto seja mínimo, ele será distribuído ao longo dos anos.

8. Demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações especialmente quanto ao...

Solicitação: “vide anotações linha 31 acima”.

Resposta: Faltou o restante do questionamento. Não foi possível identificar a “linha 31 acima”. Entretanto, possivelmente foi respondido no tópico anterior.

9. Destino final do material resultante do movimento de terra

Solicitação: “Anexar licenciamento de aterro emitido pelo Instituto Ambiental de Navegantes – IAN) LAO n° 9.281/2023).

Resposta: Conforme informado no EIV, o material resultante da movimentação de terra será encaminhado para o aterro da empresa TKF Ambiental Ltda., CNPJ

54.061.175/0001-38, localizado na Rua João de Freitas, nº 2.826, Bairro Santa Lídia, Penha (SC). O aterro está licenciado pelo Instituto Municipal do Meio Ambiente de Penha (IMAP) – LAO nº 1.599/2024. Cópia da LAO é apresentada no Anexo 9. A LAO referida na 3ª Análise é da empresa Lima Entulhos Ltda., CNPJ 09.192.651/0001-03, localizado na Rua Galdino Jerônimo Vieira, nº 375, Pedreiras, Navegantes (SC). Para esse aterro serão encaminhados os resíduos da construção civil, conforme PGRCC aprovado pelo IAN através da LAI (vide Anexo 4).

10. Proposição de medidas mitigadoras e compensatórias para todos os impactos negativos, considerando todas as alternativas técnicas possíveis, estimando seus custos e descrevendo os efeitos esperados da implantação

Solicitação: “A relação entre a mitigação de eventuais impactos sobre a saúde e sobre a educação (páginas 177-178) e a contratação de mão-de-obra local não ficou clara. Gentileza explicar a correlação”. “As medidas serão consideradas plenamente atendidas conforme os itens ainda em aberto estejam de acordo com as solicitações da comissão”.

Resposta: Para esclarecer possíveis impactos na “saúde durante a fase de operação”, nossa equipe sugere a contratação de mão-de-obra local. O condomínio contratará uma empresa terceirizada para serviços como limpeza, zeladoria e portaria. Seguindo o exemplo dos prédios entregues pela construtora até o momento, a administração do condomínio será realizada por uma empresa especializada. Uma dessas empresas, que já atua em diversos condomínios em Navegantes, é a LAC Administradora de Condomínios, localizada no bairro Gravatá. A LAC oferece convênio médico a seus colaboradores, cuja maioria reside no próprio bairro.

O fato de os colaboradores terem convênio médico minimiza o impacto no sistema de saúde local. Ainda que não possuíssem o benefício, como já residem no bairro Gravatá, pressupõe-se que já utilizariam a UBS e o CIS do bairro. Assim, o impacto seria mitigado, não gerando aumento na demanda por serviços de saúde.

O mesmo raciocínio se aplica à educação: os filhos dos colaboradores já estão matriculados na rede pública local, o que evita qualquer elevação na demanda. O aumento da demanda só ocorreria caso houvesse a contratação de colaboradores de outros bairros ou municípios, que necessitariam mudar-se para o Gravatá para trabalhar. Esperamos com essa resposta ter elucidado as dúvidas existentes.

11. Parecer SESAN (água pluvial, água potável e esgoto)

Solicitação: “Apresentar certidões de viabilidade da SESAN”.

Resposta: As certidões são apresentadas nos Anexos 1, 2 e 5, respectivamente.

12. Parecer do IAN

Solicitação: “Vide anotação na linha 23”.

Resposta: Apesar de não poder ter sido identificada a “linha 23”, o parecer do IAN, é apresentado no Anexo 4 como “Licença Ambiental Prévia (LAP) com dispensa de Licença Ambiental de Instalação (LAI).

13. Laudo Cautelar de Vizinhança

Solicitação: “Defesa Civil solicita LAUDO CAUTELAR DE VIZINHANÇA”.

Resposta: O laudo cautelar de vizinhança é apresentado no Anexo 11.

14. Atas das Audiências Públicas

Solicitação: “LEI COMPLEMENTAR Nº 55 DE 22 DE JULHO DE 2008.

Art. 10. O Município assegurará a participação popular na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, assegurando que os diversos setores da sociedade tenham igual oportunidade de expressar suas opiniões e de participar dos processos decisórios.

Parágrafo Único - A participação popular se faz por meio:

...

II - de audiências públicas, na forma prevista pelo Estatuto da Cidade, para divulgar e coletar a opinião da população sobre projetos de impacto para o Município;

[...]

Art. 189. As Audiências e os Debates Públicos poderão ser convocados:

...

III - pela sociedade civil por solicitação de no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do Município.

Parágrafo Único - Nos casos referentes ao Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) a determinação do inciso III deste artigo deverá ser flexibilizada para atender a demanda da população diretamente atingida pelo impacto.

[...]

Art. 264....

§ 2º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança deverá orientar o processo decisório sobre a implantação de um empreendimento ou atividade de impacto, respeitando-se os dispositivos do Código Urbanístico”.

Resposta: Sobre o presente item, é importante destacar que a realização de debates e audiências públicas sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança segue os preceitos estabelecidos pela Lei Complementar nº 55/2008. O art. 191, em particular, determina que as audiências e debates públicos devem atender a uma série de

requisitos, incluindo a obrigatoriedade de “**serem conduzidos pelo Poder Público Municipal**”, conforme o inciso II.

Além disso, no caso em questão, a realização da audiência pública deverá observar o que dispõe o artigo 275 e seguintes da referida Lei.

É igualmente relevante ressaltar que a INBRASUL já apresentou o projeto à sociedade em diversas oportunidades ao longo do período de análise, como demonstrado nas reuniões realizadas.

De toda forma, o projeto será avaliado publicamente conforme as normas mencionadas, e ao término do processo, será emitida a ata da audiência pública, conforme previsto.

15. Declaração do coordenador da equipe técnica

Declaro para os devidos fins e efeitos legais, sob as penas da Lei, a veracidade das informações prestadas no presente estudo complementar.

Navegantes (SC), 22 de outubro de 2024.

João Paulo Gaya
Engenheiro Agrônomo M. Sc.
CREA/SC 57.622-5
Responsável Técnico

ANEXOS

ANEXO 1 – Declaração de viabilidade emitida pela SESAN referente à drenagem pluvial

Navegantes, 19 de agosto de 2024

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DE DRENAGEM PLUVIAL – 082/2024

De acordo com a solicitação de viabilidade de drenagem, solicitada pela pessoa Jurídica Inbrasul Sul I Construtora S 3 LTDA, inscrita no CNPJ: 09.251.434/0001-39, para o empreendimento de uso Residencial e Comercial, localizado na Avenida Prefeito José Juvenal Mafra, Nº 7300, CEP: 88.372-500, Bairro Gravatá – Navegantes/SC, matrícula do terreno 28732.

Com relação à análise de viabilidade da drenagem pluvial da via, denominada de Avenida Prefeito José Juvenal Mafra, foi realizada uma avaliação do sistema de drenagem existente nela. Sendo os principais parâmetros analisados: as dimensões dos componentes da drenagem, sua capacidade de suporte para águas pluviais em determinada escala, sendo ela (capaz ou incapaz de suportar a carga hídrica proveniente do sistema de drenagem do imóvel).

Levando em consideração os pontos mencionados anteriormente, no momento atual, a drenagem da via apresenta capacidade de suportar o índice hídrico do local, sendo ela composta por uma galeria de captação de água da chuva, desde que não haja problemas inesperados na drenagem ou danos ao sistema.

Sem mais para o momento, aproveitamos para reiterar os nossos sinceros protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Assinado eletronicamente por:
CARLA DOMBEK
CPF: *** 746.049-**
Data: 19/08/2024 13:12:11 -03:00



Carla Dombek
Assessora Técnica I
Eng^a Civil/CREA-147903-0
Secretaria de Saneamento Básico de Navegantes





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PP2L2-SAWYZ-9SSR5-ZHQLW

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ CARLA DOMBEK (CPF *****.746.049-****) em 19/08/2024 13:12 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
201.55.107.180	Lat: -26,872800 Long: -48,681400
	Precisão: 16063 (metros)
Autenticação	sesan.engenharia@navegantes.sc.gov.br
Email verificado	
ZE9xyb5Cxb0JV40d042f28SEfDhO6F/BHLs0vBoio9s=	
SHA-256	

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.silosign.com.br/validate/PP2L2-SAWYZ-9SSR5-ZHQLW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.silosign.com.br/validate>

ANEXO 2 – Declaração de viabilidade emitida pela SESAN referente ao abastecimento de água



Navegantes, 23 de fevereiro de 2024

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE 23/2024

De acordo com a solicitação de viabilidade de fornecimento de água, solicitada pela pessoa jurídica Inbrasul Sul I Construtora S 3 LTDA, inscrita no CNPJ: 09.251.434/0001-39, para o empreendimento de uso Residencial e Comercial, localizado na Rua Simão Schmidt, nº 7300 e Avenida Prefeito José Juvenal Mafra. CEP: 88.372-539, Bairro Gravatá – Navegantes/SC, matrícula do terreno 28.732. Esse empreendimento tem como consumo médio diário previsto de 133,46 m³.

Informa-se que a região onde o empreendimento está localizado se encontra jusante do ponto de captação e pode ser abastecida por redes de diâmetro nominal (DN) Ø 50 mm, essa rede se encontra na Rua Simão Schmidt, nº 7300.

Em Condições normais de abastecimento o fornecimento de água potável para o empreendimento é adequado para o seu consumo, porém nos períodos de alto consumo as redes apresentam baixas pressões e vazões, em consequência a isso, podem ocorrer períodos em que o volume de água recebido pelo imóvel não seja compatível e adequado para as necessidades do empreendimento, além disso, existe a possibilidade da ocorrência de intermitência no abastecimento nos períodos críticos de consumo.

Recomenda-se que o sistema elevatório residencial, trabalhe fora dos horários de picos do sistema de abastecimento de água tratada, esses horários são das 11:00 até 13:00 horas e entre às 17:00 e 22:30, já o considerado **período crítico**, ocorrem nos meses de dezembro, janeiro, fevereiro e março, onde historicamente se registra uma alta população flutuante, o principal responsável pelo alto consumo.

Orienta-se que a solicitante, seguindo as orientações do Código de Obras municipal, lei complementar Nº 416 de 06 de junho de 2023, bem como demais instruções técnicas, além das demais diretrizes, seja instalada cisterna e sistema elevatório correspondente a demanda do empreendimento, para no mínimo 2 dias uteis.





Conforme os cálculos apresentados nos projetos hidráulicos, sendo o consumo de água potável previsto em projeto para a edificação de:

- Volume adotado para o reservatório inferior – 151.200,00 litros
- Volume adotado para o reservatório superior – 320.000,00 litros

Sem mais para o momento, aproveitamos para reiterar os sinceros protestos de estima e considerações.

Atenciosamente,

Assinado eletronicamente por:
CARLA DOMBEK
CPF: ***.746.049-**
Data: 23/02/2024 13:28:30 -03:00



Carla Dombek
Assessora Técnica I
Eng^a Civil/CREA-147903-0
Secretaria de Saneamento Básico de Navegantes





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3LJAN-J7JE9-G6XMR-SR6XX

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ CARLA DOMBEK (CPF ***.746.049-**) em 23/02/2024 13:28 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
201.55.107.180	Lat: -26,858400 Long: -48,684500
	Precisão: 8968 (metros)
Autenticação	sesan.engenharia@navegantes.sc.gov.br
Email verificado	
D6qnYrWGNbQCfIZoTm3fLXzM4yYiK0dJ4JB73KtH/oQ=	
SHA-256	

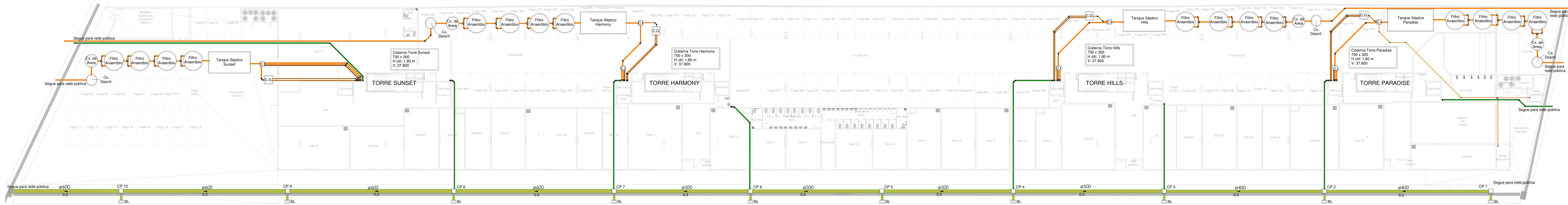
Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.silosign.com.br/validate/3LJAN-J7JE9-G6XMR-SR6XX>

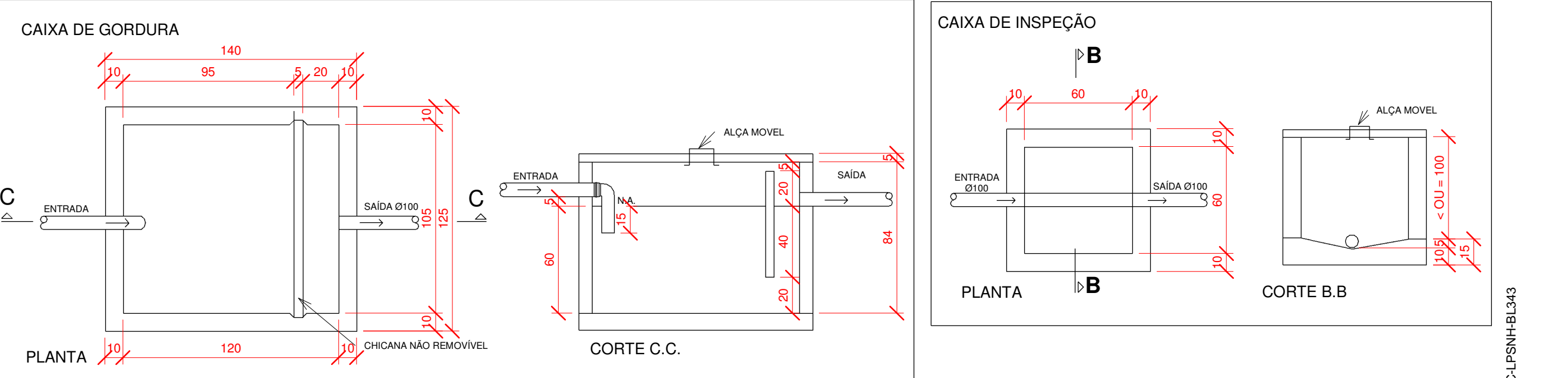
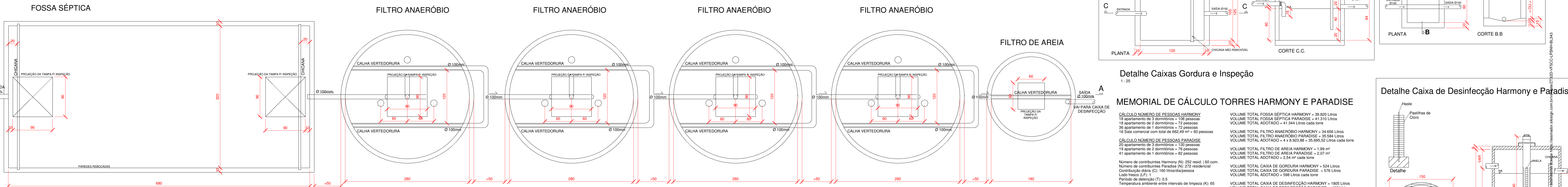
Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.silosign.com.br/validate>

ANEXO 3 – Projeto hidrossanitário aprovado pelo IAN



DETALHES SISTEMA DE TRATAMENTO HARMONY E PARADISE



Detalhe Caixas Gordura e Inspeção

MEMORIAL DE CÁLCULO TORRES HARMONY E PARADISE

CÁLCULO NÚMERO DE PESSOAS HARMONY
18 apartamento de 3 dormitórios = 108 pessoas
18 apartamento de 2 dormitórios = 72 pessoas
16 Sala comercial com total de 662,49 m² = 60 pessoas
Número de contribuintes Harmony (N): 252 resid, 160 com.
Número de contribuintes Paradise (N): 272 residencial
Contribuição diária (C): 160 litros/dia/pessoa
Lodo fresco (LF): 1
Período de retenção (T): 0,5
Temperatura ambiente entre intervalo de limpeza (K): 65

VOLUME FOSSA SÉPTICA HARMONY
 $V = 1000 + N \cdot (C \cdot T + K \cdot LF)$
 $V = 1000 + 252 \cdot (160 \cdot 0,5 + 65 \cdot 1) + 60 \cdot (60 \cdot 0,5 + 65 \cdot 0,20)$
 $V = 39.620$ Litros

VOLUME FOSSA SÉPTICA PARADISE
 $V = 1000 + N \cdot (C \cdot T + K \cdot LF)$
 $V = 1000 + 272 \cdot (160 \cdot 0,5 + 65 \cdot 1) + 1$
 $V = 41.310$ Litros

VOLUME FILTRO ANAERÓBIO HARMONY
 $V = 1,6 \cdot N \cdot C \cdot T$
 $V = 1,6 \cdot 252 \cdot 160 \cdot 0,50 = 33.840$ Litros
 $V = 34.656$ Litros

VOLUME FILTRO ANAERÓBIO PARADISE
 $V = 1,6 \cdot N \cdot C \cdot T$
 $V = 1,6 \cdot 272 \cdot 160 \cdot 0,50 = 35.584$ Litros

VOLUME FILTRO DE AREIA HARMONY
Taxa Volumétrica de 10 - 20 m³/m²/d
Carga Orgânica de 1 - 2 DBO₅/m²
Volume total calculado = 39.820 Litros = 39,82m³
Área do Filtro de Areia = 39,82/20 = 1,99m²
(Camada de 30cm de areia grossa e camada suporte de 30cm de brita n°4)

VOLUME FILTRO DE AREIA PARADISE
Taxa Volumétrica de 10 - 20 m³/m²/d
Carga Orgânica de 1 - 2 DBO₅/m²
Volume total calculado = 41.310 Litros = 41,31m³
Área do Filtro de Areia = 41,31/20 = 2,07m²
(Camada de 30cm de areia grossa e camada suporte de 30cm de brita n°4)

VOLUME CAIXA DE GORDURA HARMONY
 $V = N \cdot 2 + 20 \cdot (N = 252)$
 $V = 252 + 20 = 272$
 $V = 524$ Litros

VOLUME CAIXA DE GORDURA PARADISE
 $V = N \cdot 2 + 20 \cdot (N = 278)$
 $V = 278 + 20 = 298$
 $V = 576$ Litros

VOLUME CAIXA DE DESINFECÇÃO HARMONY
 $V = N \cdot C$
 $V = (252 \cdot 160) = 40.320$ Litros
Considerando 12 horas de uso diário (720 minutos)
Corresponde a uma Vazão de 60,17 Litros/minuto
 $V = Q \cdot t$
 $V = 60,17 \cdot 30$
 $V = 1805$ Litros

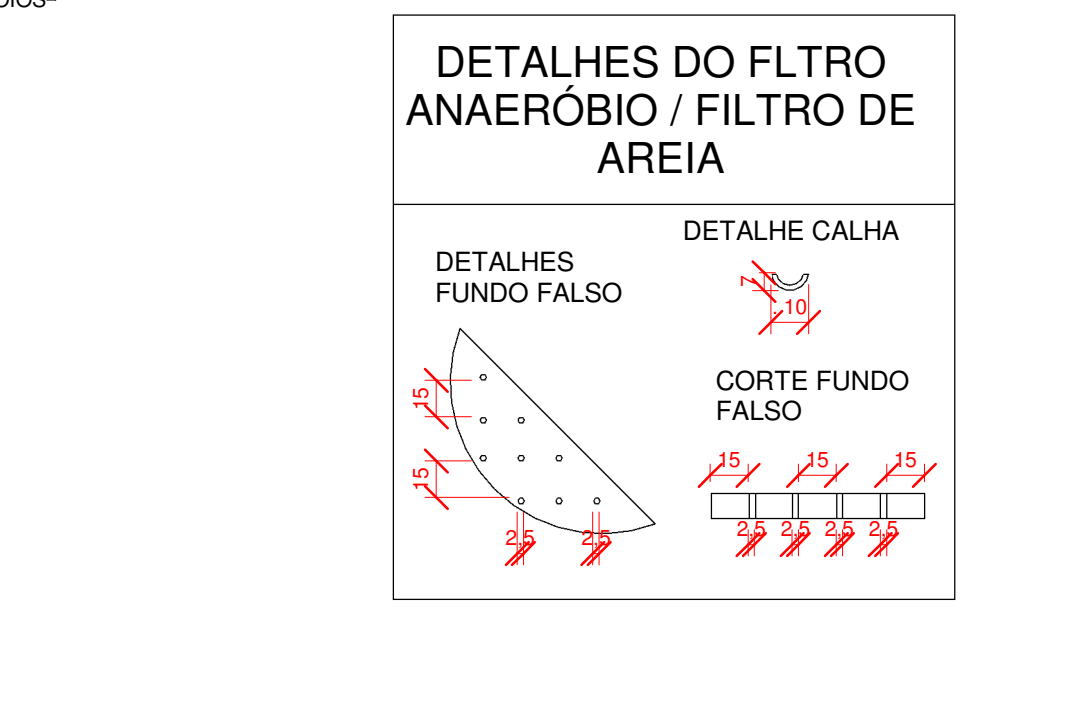
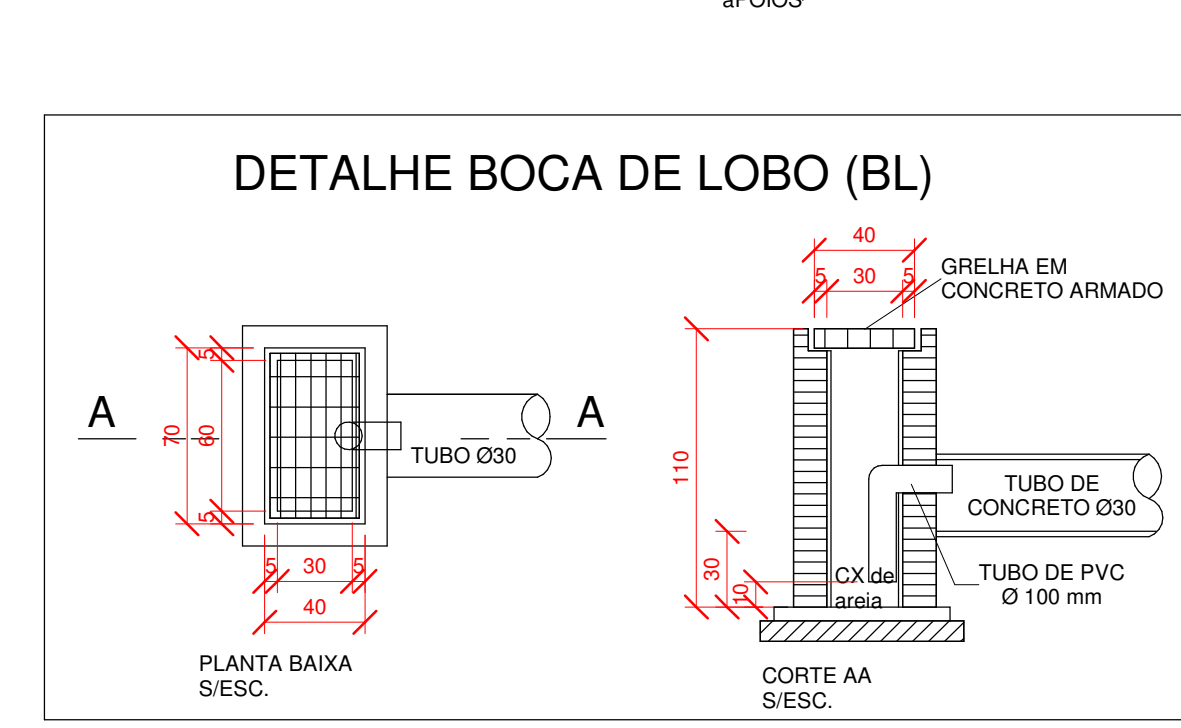
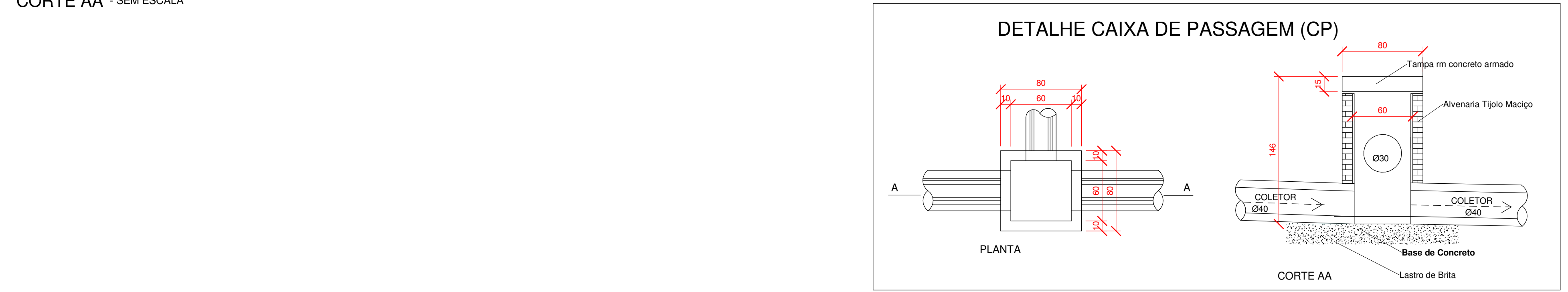
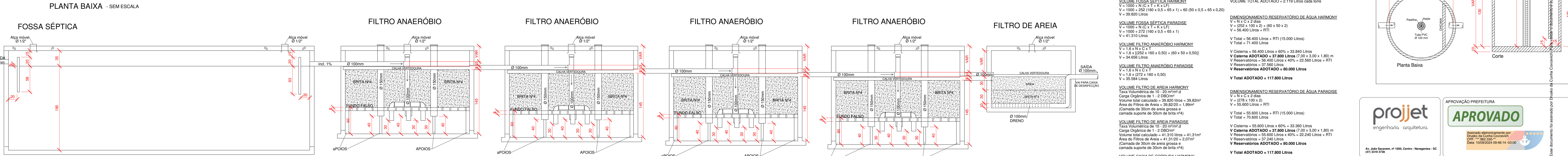
VOLUME CAIXA DE DESINFECÇÃO PARADISE
 $V = N \cdot C$
 $V = (278 \cdot 160) = 44.480$ Litros
Considerando 12 horas de uso diário (720 minutos)
Corresponde a uma Vazão de 61,78 Litros/minuto
 $V = Q \cdot t$
 $V = 61,78 \cdot 30$
 $V = 1854$ Litros

DIMENSIONAMENTO RESERVATÓRIO DE AGUA HARMONY
 $V = N \cdot C \cdot 2 \text{ dias}$
 $V = 252 \cdot 160 \cdot 2 = 80.640$ Litros
 $V = 56.400$ Litros + RTI
 $V \text{ Total} = 71.400$ Litros

DIMENSIONAMENTO RESERVATÓRIO DE AGUA PARADISE
 $V = N \cdot C \cdot 2 \text{ dias}$
 $V = 278 \cdot 160 \cdot 2 = 89.024$ Litros
 $V = 55.600$ Litros + RTI
 $V \text{ Total} = 70.600$ Litros

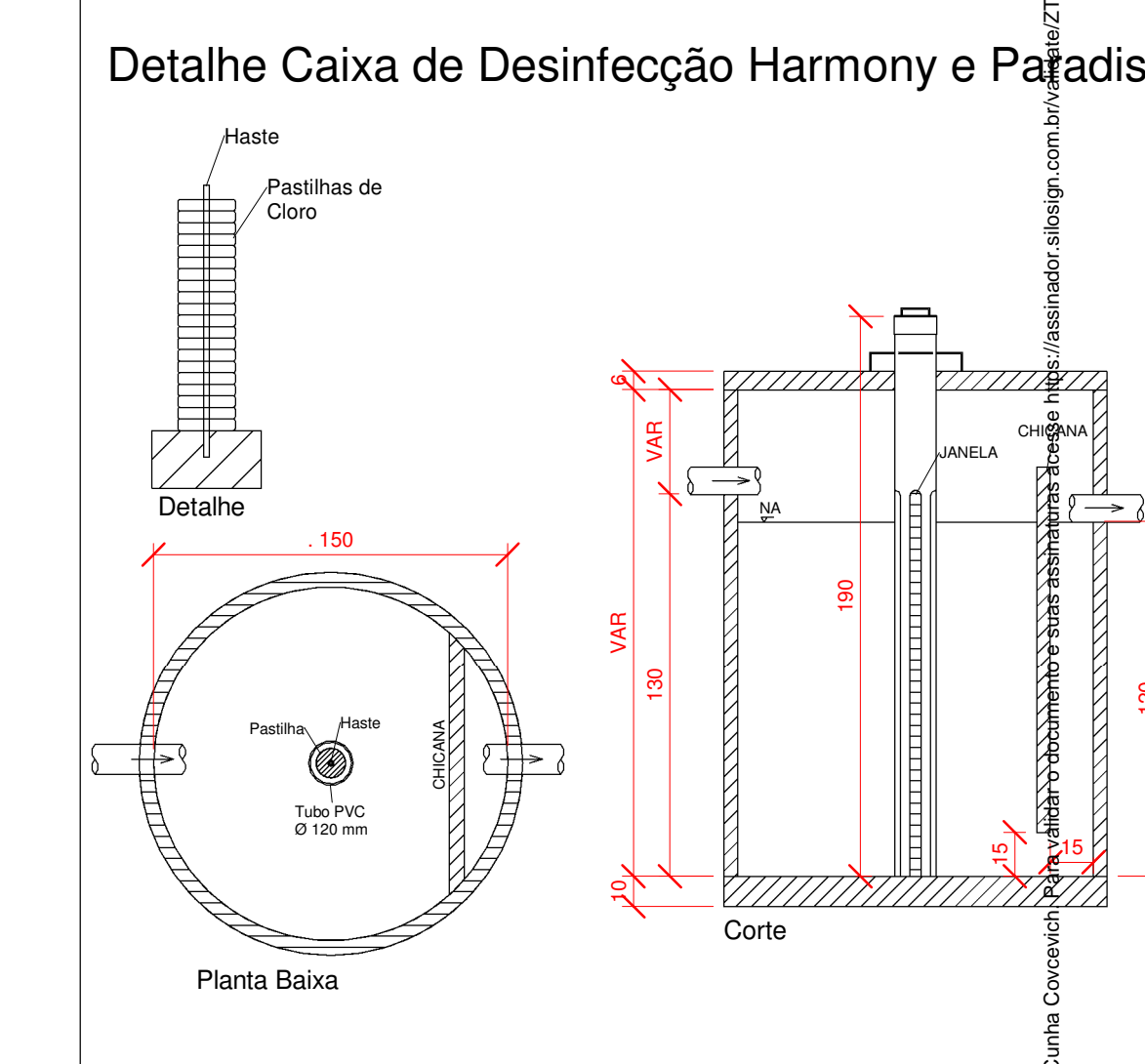
RESERVATÓRIOS
V Caixa = 56.400 Litros + 60% = 33.840 Litros
V Caixa ADOTADO = 37.800 Litros (7,00 x 3,00 x 1,80 m)
V Reservatórios = 56.400 Litros + 40% = 22.560 Litros + RTI
V Reservatórios = 37.248 Litros
V Reservatórios ADOTADO = 80.000 Litros

V Total ADOTADO = 117.800 Litros



DESCRIÇÕES:

- 1) Foi adotado o sistema de tanque séptico e filtro anaeróbio devido não haver rede coletora pública de esgoto no local;
- 2) Caso haja divergências entre escala e cotas, prevalecem as cotas;
- 3) Os sistemas devem ficar totalmente secos e abertos para fins de visita do IAN;
- 4) No tanque séptico, fazer manutenção anual deixando no seu interior, aproximadamente 10% do lodo digerido para acelerar o processo de decomposição;
- 5) No filtro anaeróbio fazer manutenção quando for observada obstrução do leito filtrante ou no mesmo período do tanque séptico;
- 6) Toda e qualquer lubrificação de esgoto e pluvial, deverá ter um cabeleira de no mínimo 2%;
- 7) Sifonar todas as caixas de gordura e cozinha;
- 8) Fazer limpeza das caixas de gordura a cada 6 meses.



projet engenharia arquitetura
APROVADO
Aprovado eletronicamente por Direção da Câmara Condominial
CPF: 092.330.330
Data: 10/09/2024 09:46:14 - 03:00

MONTEGO BAY
ÁREA TOTAL: 35.734,89 m²
FOLHA: H-01

PROPRIETÁRIO: INBRASUL SUL I CONSTRUTORA S 3 LTDA
OBRA: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR E COMERCIAL
REF: Planta Baixa Térreo e Detalhes

ASS. RESPONSÁVEL TÉCNICO: JUCIANA ELISA DO NASCIMENTO MACHADO CAUSC
ASS. REPRESENTANTE LEGAL: INBRASUL SUL I CONSTRUTORA S 3 LTDA

DATA: Janeiro / 2024
ESCALA: Como indicado
LOCAL: NAVIGANTES / SC
ARQUIVO: hidro_montego_rev02

JUSTIFICATIVA TÉCNICA

Conforme ofício de documentação complementar 27177/2024, foi solicitado pela equipe técnica de análise do licenciamento ambiental que a contribuição por residente deveria ser elevada de 130 l/dia, para 160 l/dia.

Para cumprir tal exigência, foi refeito o dimensionamento dos quatro sistemas de tratamento das torres, porém, devido as peculiaridades do empreendimento, como a presença de salas comerciais, de subsolo, a localização de cisternas, de elementos estruturais tais como blocos, vigas de baldrame etc., além do próprio fluxo necessário para implantação do sistema, ficaria inviável a locação de um quinto filtro anaeróbio. Desta forma, considerando as medidas comerciais do fornecedor, foi necessário em alguns casos aumentar a profundidade total dos filtros anaeróbios para até 1,45m, entretanto, mesmo com tal profundidade, o filtro ainda fica com o fundo acima do fundo do tanque séptico, que por norma, precisa ter profundidade útil mínima de 1,80m.

Diante do exposto, informamos que foi possível atender a solicitação para aumentar a contribuição (C), bem como as dimensões e volumes do sistema de tratamento de esgoto do empreendimento, dentro destas condições estabelecidas.

Este novo dimensionamento, aliado as características do bairro Gravatá e do próprio empreendimento de baixa ocupação durante a maior parte do ano, faz com que o sistema fique superdimensionado, aumentando o tempo de detenção, e, melhorando ainda mais sua eficiência.

JUCIANA ELISA DO
NASCIMENTO
MACHADO:02979774901

Assinado de forma digital por
JUCIANA ELISA DO NASCIMENTO
MACHADO:02979774901
Dados: 2024.08.19 16:10:52 -03'00'

Juciana Elisa do Nascimento Machado
Arquiteta – CAU A41777-7

INBRASUL SUL I
CONSTRUTORA S 3
LTDA:09251434000139

Assinado de forma digital por
INBRASUL SUL I CONSTRUTORA S 3
LTDA:09251434000139
Dados: 2024.08.19 16:59:15 -03'00'

Inbrasul Sul I Construtora S 3 Ltda
CNPJ 09.251.434/0001-39

Navegantes, 19 de agosto de 2024.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZT32D-VF5CC-LPSNH-BL343

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ Drusko da Cunha Covceвич (CPF *****.962.330-****) em 10/09/2024 09:46 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
201.55.107.178	Não disponível
Autenticação	drusko.covceвич@navegantes.sc.gov.br
Email verificado	
B+Sieu70Rmrk/MLWjLEro90WkjXOLBcwcx2WuLAOqpQ=	
SHA-256	

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.silosign.com.br/validate/ZT32D-VF5CC-LPSNH-BL343>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.silosign.com.br/validate>

ANEXO 4 – Licença Ambiental Prévia (LAP) com dispensa de Licença Ambiental de Instalação (LAI) emitida pelo IAN



Instituto Ambiental de Navegantes

Rua Itajaí, nº 230, São Domingos I NAVEGANTES
CEP: 88370513 - Tel: (47) 3185-2015



Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação 7331/2024



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/73480/40984>

Instituto Ambiental de Navegantes, com base no processo de licenciamento ambiental URB/44563 e parecer técnico nº 32189/2024, concede a presente Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação à atividade abaixo descrita:

Empreendedor

Nome: INBRASUL SUL I CONSTRUTORA S 3 LTDA

CPF/CNPJ: 09251434000139

Endereço: Avenida Conselheiro João Gaya, nº 760, Centro

CEP: 88370390

Município: NAVEGANTES

Estado: SC

Empreendimento

INBRASUL SUL I CONSTRUTORA S 3 LTDA - 09251434000139

Atividade Licenciável: 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: Avenida Prefeito José Juvenal Mafra, nº 7300, Gravatá

CEP 88372506

Município: NAVEGANTES

Estado: SC

Coordenadas UTM X 735264.0, Y 7029160.0

Inscrição imobiliária: 14728

Da instalação

Obtenção de Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação.

Descrição do Empreendimento

71.11.07 – Condomínios de edifícios de uso misto (comercial, residencial, serviços).

A instalação do Residencial Montego Bay ocorrerá no terreno matriculado sob o n.º 28.732 do Registro de Imóveis da Comarca de Navegantes (Código de cadastro n.º 14.728, Inscrição Imobiliária 01.03.323.0503). O endereço cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Navegantes é Avenida Prefeito José Juvenal Mafra, n.º 7.300, Bairro Gravatá.

O projeto prevê a instalação de 300 (trezentas) unidades habitacionais e 32 (trinta e duas) salas comerciais, e uma área total edificada de 35.734,89 m² (trinta e cinco mil, setecentos e trinta e quatro metros e oitenta e nove decímetros quadrados).

Atividades da implantação

Terraplenagem: Área terreno: 5.954,10 m². Área total de terraplenagem (aterro): 3,171,33 m². Volume (corte): 11.742,70 m³. Volume (aterro): 41,01 m³ (fator de empolamento: 31%). O aterro será realizado com material oriundo do corte de terreno. O material proveniente da escavação da obra (corte) será destinado para a área licenciada (TKF AMBIENTAL LTDA) através da Licença Ambiental de Operação nº 1599/2024 – Instituto Municipal do Meio Ambiente de Penha – IMAP, com validade até 08/03/2028.

TRT CFT2403700430 - Técnico em Agrimensura LUIZ GUILHERME STEIN WETZSTEIN (CRT04 00944383904)

- Projeto Terraplenagem
- Projeto Drenagem

ART 9392559-6 - Eng. Civil HENRIQUE FERNANDES DIAS (CREA/SC 174593-0) - válida até 31/12/2027

- Execução Terraplenagem
- Execução Drenagem

Aspectos Florestais

Vegetação consistente em gramíneas e herbáceas (não há espécimes arbóreos ou processo de supressão de vegetação).

Ações mitigadoras

1. Processo erosivo associado à implantação do empreendimento ou atividade - Medida mitigadora: execução adequada das intervenções no terreno (ART 9392559-6);
2. Geração de efluentes sanitários durante a obra - Medida mitigadora: instalação de sistema de tratamento de esgotos como consta em projeto aprovado por este Instituto, respeitando as normas pertinentes, bem como adequada execução do PGRCC (ART 9374985-3 e 9374985-3);
3. Geração de ruído - Medida mitigadora: Respeito aos limites legais no que se refere ao horário de geração de ruídos. De acordo com o Artigo 33 do Decreto Estadual n.º 14.250/81, o período diurno a ser considerado no controle de sons e ruídos em Santa Catarina é compreendido entre as 07h00min e 19h00min;
4. Emissão de material particulado - Medida mitigadora: Instalação de tela de proteção (tela fachadeira) e umectação periódica de vias não pavimentadas por onde haja tráfego de caminhões e maquinário relacionados ao empreendimento.

Controles ambientais

1. Execução adequada do PGRCC;
2. Instalação de sistema de tratamento de esgotos/banheiros químicos no canteiro de obras, respeitando as normas pertinentes;
3. Tela de proteção (tela fachadeira), protegendo assim as áreas lindeiras de queda de resíduos/insumos diversos e reduzindo emissão de material particulado (poeira);
4. Instalação de tapume de segurança em todas as divisas do terreno (ou adequada manutenção do muro existente), a fim de garantir a segurança de transeuntes;
5. Fica vedada a queima de resíduos de qualquer natureza sem tratamento ou a céu aberto;
6. As emissões atmosféricas deverão obedecer aos padrões legais pertinentes, de forma a não causar transtornos a terceiros;
7. Os resíduos sólidos convencionais deverão ser separados em orgânicos e inorgânicos e destinados ao serviço de limpeza pública terceirizada pelo município;
8. Os níveis de pressão sonora, produção de ruídos, resultante de operação de equipamentos deverão manter seus limites dentro dos padrões estabelecidos ABNT/NBR 10151 e 10152 *versus* Plano Diretor.

Programas ambientais

1. PGA;
2. PGRCC.

Medidas compensatórias

Como medida compensatória pela implantação e futura ocupação do empreendimento - que implicará um aumento populacional na região e conseqüentemente um aumento na interferência no município:

- **Doação de vinte e cinco (25) placas contendo informações ambientais, conjunto completo**, incluindo planque de sustentação, placa em ACM, adesivo e colocação, onde o modelo e local de instalação deve ser

definido pelo Instituto Ambiental de Navegantes - IAN, e deverá ser entregue no prazo máximo de 60 dias após a emissão desta licença. As dimensões e arte das placas serão informadas por este Instituto.

Condições específicas

[ATENÇÃO] - O atendimento das condicionantes abaixo elencadas deverá ser comprovado através do SinFAT, em seu sistema de monitoramento. O não cumprimento das condições específicas descritas abaixo sujeitam o requerente /empreendedor e /ou responsáveis pelas informações à Lei n.9.605/98 (Crimes ambientais) e às sanções administrativas descritas na Subseção III e IV do Decreto Federal 6.514/08, dentre elas:

Art. 66. Construir, reformar, ampliar, instalar ou fazer funcionar estabelecimentos, atividades, obras ou serviços utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, sem licença ou autorização dos órgãos ambientais competentes, em desacordo com a licença obtida ou contrariando as normas legais e regulamentos pertinentes:

Multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

SÃO CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DA ATIVIDADE DE INSTALAÇÃO:

1. Manter as ARTs de execução atualizadas, conforme cronograma de obras;
2. Antes do início das obras de terraplenagem e construção, instalar em local visível da via placa com dimensões 120 x 100 cm, com identificação completa da obra: Logo IAN; nome empreendedor /empreendimento; CNPJ; n.º das licenças e respectivos prazos de validade; Nomes dos responsáveis técnicos e n.º das ARTs de execução;
3. Necessária a instalação de tapume de segurança em todas as divisas do terreno (conforme Lei Complementar n.º 56 /2008, SEÇÃO II - DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA), a fim de garantir a segurança de transeuntes;
4. Manter uma cópia da LAP/LAI e dos projetos aprovados no local do empreendimento, para fins de acompanhamento técnico das condicionantes das licenças e fiscalização ambiental, quando couber;
5. Este documento não autoriza o corte raso de vegetação nativa, o qual depende da emissão da Autorização de Corte - AuC;
6. Executar o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC conforme projeto apresentado (ART 9374985-3). Preferencialmente os resíduos deverão ser reaproveitados nas obras. Quando não for possível, deverão ser separados na origem, dispostos em baias adequadas e então destinados para empresa que possui as respectivas Licenças Ambientais de Operação - LAO para a atividade de transporte e tratamento/destinação /disposição final dos mesmos. **Para obtenção da LAO serão solicitados todos os MTRs e quantitativos de volumes de resíduos da construção civil estimados para instalação do empreendimento;**
7. Todos os resíduos domésticos gerados durante a obra devem ser separados em orgânicos e recicláveis e dispostos em lixeiras com acesso à rua, para recolhimento e destinação final realizado pela empresa terceirizada que presta serviço em Navegantes. É crime ambiental e disposição e queima de resíduos em via pública ou propriedade particular, sem autorização (Decreto federal 6514/08);
8. As emissões atmosféricas, ruídos e graus de incomodidade devem obedecer ao estabelecido no Plano Diretor municipal (Lei complementar 055/2008);
9. Apresentar relatório fotográfico de instalação do sistema de tratamento de efluentes sanitários conforme projeto aprovado pelo IAN;
10. O requerimento de LAO deverá ser protocolo neste instituto via SinFAT 120 dias antes do início da operação, contendo toda a documentação descrita na Instrução Normativa/IMA-SC pertinente, **relatório técnico-fotográfico de execução dos controles ambientais e comprovantes de atendimento das condicionantes acima, acompanhado de ART do responsável técnico habilitado.**

Análise técnica

Considerando a legislação vigente e as diretrizes municipais, não há óbices quanto à viabilidade técnica/locacional do empreendimento em questão, sendo viável sua instalação.

Conclusão

Com base no exposto, defere-se o pedido de Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação (LAP/LAI) para o empreendimento em questão, com validade de **72 (setenta e dois) meses**, desde que atendidas todas as condicionantes declaradas por este documento.

Local e data

Navegantes/SC

09/09/2024

Documentos que fundamentam o parecer

EAS, Projeto hidrossanitário, Projeto de Terraplenagem, Transcrição ou Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis atualizada, Cronograma físico de implantação do empreendimento, Plano de Gestão Ambiental, PGRCC, respectivas ARTs.

Equipe técnica

Eng. Amb. Drusko da Cunha

Eng. Sanitarista Rodrigo Fortunato de Oliveira

Descrição e caracterização da área

Terreno matriculado sob o nº 28.732 do Registro de Imóveis da Comarca de Navegantes (Código de cadastro nº 14.728, Inscrição Imobiliária 01.03.323.0503). O endereço cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Navegantes é Avenida Prefeito José Juvenal Mafra, nº 7.300, Bairro Gravatá. A localização geográfica é 22 J x (L) 735.301, y (N) 7.029.152 (datum SIRGAS 2000), e o lote possui área de 5.954,10 m².

Trata-se área plana, com solo arenoso, vegetação consistente em gramíneas e herbáceas (não há espécimes arbóreos ou processo de supressão de vegetação), sem edificações ou benfeitorias. Não há sobreposição a APPs ou cursos hídricos nas adjacências do terreno.

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 LAP/LAI.
- 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 72 meses** a partir da assinatura e observadas as condições deste documento.

Data, local e assinatura

NAVEGANTES, 10 de setembro de 2024

Diego Dias
Superintendente

ANEXO 5 – Declaração de viabilidade emitida pela SESAN referente ao descarte de efluentes tratados



Navegantes, 19 de agosto de 2024

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE – 81/2024

De acordo com a solicitação de viabilidade de efluente tratado, solicitada pela pessoa Jurídica Inbrasul Sul I Construtora S 3 LTDA, inscrita no CNPJ: 09.251.434/0001-39, para o empreendimento de uso Residencial e Comercial, localizado na Avenida Prefeito José Juvenal Mafra, Nº 7300, CEP: 88.372-500, Bairro Gravatá – Navegantes/SC, matrícula do terreno 28732.

A Avenida Prefeito José Juvenal Mafra em condições normais tem o poder de receber os efluentes devidamente tratados da edificação e direcioná-los para o seu devido fim, essa via possui tubulações de drenagem principal composta por uma galeria.

Conforme a regulações municipais há a necessidade que o efluente passe pelo sistema de Fossa Séptica, Filtro Anaeróbico e Caixa de Desinfecção, sendo esses mantidos em manutenção regular. Recomenda-se que as diretrizes da regulação municipal sejam cumpridas, bem como o estabelecido nas leis complementares municipais e o indicado pelas normas brasileiras. Reitera-se, que mediante a entrada de sedimentos no interior das tubulações presente na rua, estes podem se depositar e comprometer a eficiência delas. A limpeza de todo o sistema de tratamento do residencial deve ser realizado em ciclos de no máximo 1(um) ano ou conforme o estipulado em projeto.

Os principais dados apresentados em projeto sobre o sistema de tratamento dos efluentes são:

- Dimensionamento do tanque séptico – volume total adotado para o empreendimento de 140.760,00 litros, sendo dividido em 4 sistemas distintos um para cada uma das torres, como o apresentado em projeto.
- Dimensionamento do filtro anaeróbico – volume total adotado de 118.164,48 litros, sendo dividido em 4 sistemas distintos um para cada uma das torres, como o apresentado em projeto.



- Dimensionamento da caixa de desinfecção - volume total adotado de 5.758,96 litros, sendo dividido em 4 sistemas distintos um para cada uma das torres, como o apresentado em projeto.

Ressalta-se que o sistema de tratamento individual, caso aprovado pelo Instituto Ambiental de Navegantes – IAN ou pela Secretaria de Saneamento Básico de Navegantes - SESAN, deve ser monitorado rotineiramente de forma que o tratamento seja efetivo e adequado. Recomenda-se que as diretrizes de projeto sejam seguidas, bem como o estabelecido nas leis complementares municipais e o indicado pelas Normas Brasileiras.

Sem mais para o momento, aproveitamos para reiterar os sinceros protestos de estima e considerações.

Atenciosamente,

Assinado eletronicamente por:
CARLA DOMBEK
CPF: ***.746.049-**
Data: 19/08/2024 13:12:22 -03:00



Carla Dombek
Assessora Técnica I
Eng^a Civil/CREA-147903-0
Secretaria de Saneamento Básico de Navegantes





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZS8N6-XLGBL-KX674-P9YED

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ CARLA DOMBEK (CPF *****.746.049-****) em 19/08/2024 13:12 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
201.55.107.180	Lat: -26,872800 Long: -48,681400
	Precisão: 16063 (metros)
Autenticação	sesan.engenharia@navegantes.sc.gov.br
Email verificado	
sSVSghjtSIXUtt4XUwfM2GYcxLMHigHThkuxPwxq5ak=	
SHA-256	

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.silosign.com.br/validate/ZS8N6-XLGBL-KX674-P9YED>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.silosign.com.br/validate>

ANEXO 6 – Termo de compromisso referente à viabilidade de fornecimento de energia elétrica



TERMO DE COMPROMISSO

Navegantes/SC, 18 de outubro de 2024.

A SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES

INBRASUL SUL I CONSTRUTORA S 3 LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 09.251.434/0001-39, com sede na Avenida Conselheiro João Gaya, nº 760, bairro Centro, na cidade de Navegantes/SC, CEP 88.370-390, neste ato representada por seu sócio-administrador, Sr. ALEXANDRE PEDRO DIAS, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 712.480.059-53, responsável pelo projeto do empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL MONTEGO BAY", localizado na Avenida Prefeito José Juvenal Mafra 7300 - Gravatá - Navegantes/SC, devidamente protocolado no município de Navegantes sob nº 1027-24-NVG-EIV, compromete-se a:

1. Elaborar o projeto elétrico do empreendimento por meio de profissional devidamente habilitado;
2. Submeter e aprovar o referido projeto junto à concessionária de energia elétrica – CELESC;
3. Implementar todas as melhorias necessárias na rede elétrica para garantir o atendimento ao empreendimento, sem causar prejuízo ou impacto na demanda de energia da região.

Sendo o que tínhamos para o momento, consignamos protestos de elevada estima e consideração.

Navegantes/SC, 18 de outubro de 2024.

INBRASUL SUL I
CONSTRUTORA S 3
LTDA:09251434000139

Assinado de forma digital por
INBRASUL SUL I CONSTRUTORA S
3 LTDA:09251434000139
Dados: 2024.10.18 13:44:58
-03'00'

INBRASUL SUL I CONSTRUTORA S 3 LTDA

ANEXO 7 – Parecer da empresa de transporte público municipal

Navegantes, 22 de outubro de 2024.

A

Rafael Theiss

Diretor de Expansão e Novos Negócios

INBRASUL SUL I CONSTRUTORA S 3 LTDA

Navegantes/SC

MELISSATUR – MELISSA TRANSPORTES E TURISMO LTDA., empresa prestadora do serviço de transporte coletivo urbano de passageiros junto Município de Navegantes, vem pelo presente, informar a viabilidade do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL MONTEGO BAY", com endereço à Avenida Prefeito José Juvenal Mafra, 7300 – Gravatá. de acordo com as informações do Protocolo nº 1027-24-NVG-EIV, em relação ao atendimento do serviço de transporte de passageiros para atendimento ao empreendimento.

Sendo o que temos para o momento, desejamos os mais altos votos de estima e considerações.

Atenciosamente,

CHRISTIAN RICARDO LISBOA
RENTZ:01976911966

Assinado de forma digital por
CHRISTIAN RICARDO LISBOA
RENTZ:01976911966
Dados: 2024.10.22 11:19:33 -03'00'

Christian Rentz

Gestor Operacional

Melissa Transportes e Turismo Ltda.

Melissa Transportes e Turismo Ltda.

Av. Gianni Agnelli, nº 2.205 B – Fazendinha – Campo Largo – Paraná –

CEP: 83.607-430 – Tel:(41) 3291-4500

ANEXO 8 – Termo de compromisso sobre a compatibilização com o sistema viário



TERMO DE COMPROMISSO

Navegantes/SC, 18 de outubro de 2024.

A SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES

INBRASUL SUL I CONSTRUTORA S 3 LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 09.251.434/0001-39, com sede na Avenida Conselheiro João Gaya, nº 760, bairro Centro, na cidade de Navegantes/SC, CEP 88.370-390, neste ato representada por seu sócio-administrador, Sr. ALEXANDRE PEDRO DIAS, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 712.480.059-53, responsável pelo projeto do empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL MONTEGO BAY", localizado na Avenida Prefeito José Juvenal Mafra 7300 - Gravatá - Navegantes/SC, devidamente protocolado no município de Navegantes sob nº 1027-24-NVG-EIV, compromete-se a:

1. Efetuar parceria com o município na realização de medidas mitigadoras/compensatórias, tais como implantação de binário, acessibilidade de passeios e outras melhorias urbanísticas em relação ao impacto por aumento de demanda do fluxo de pedestres e veículos no entorno ocasionado pelo empreendimento, nas ruas Julia Cardoso do Nascimento e Lourenço Nascimento, gerado pelo acesso de veículos previsto na Simão Schmidt.

Sendo o que tínhamos para o momento, consignamos protestos de elevada estima e consideração.

Navegantes/SC, 18 de outubro de 2024.

INBRASUL SUL I
CONSTRUTORA S 3
LTDA:09251434000139

Assinado de forma digital por
INBRASUL SUL I CONSTRUTORA
S 3 LTDA:09251434000139
Dados: 2024.10.18 13:44:26
-03'00'

INBRASUL SUL I CONSTRUTORA S 3 LTDA

ANEXO 9 – LAO da TKF Ambiental Ltda.

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 54.061.175/0001-38 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 26/02/2024
NOME EMPRESARIAL TKF AMBIENTAL LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) TKF AMBIENTAL			PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 38.11-4-00 - Coleta de resíduos não-perigosos			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 38.21-1-00 - Tratamento e disposição de resíduos não-perigosos 46.79-6-04 - Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente 46.87-7-01 - Comércio atacadista de resíduos de papel e papelão (Dispensada *) 46.87-7-02 - Comércio atacadista de resíduos e sucatas não-metálicos, exceto de papel e papelão 46.87-7-03 - Comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos (Dispensada *) 49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R TIMOTEO PERFEITO FLORES	NÚMERO 3087	COMPLEMENTO *****	
CEP 88.385-000	BAIRRO/DISTRITO GRAVATA	MUNICÍPIO PENHA	UF SC
ENDEREÇO ELETRÔNICO TKFAMBIENTAL@HOTMAIL.COM		TELEFONE (47) 8818-1673	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 26/02/2024	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

(*) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **04/03/2024** às **16:22:06** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**



IMAP - Instituto Municipal do Meio Ambiente de Penha

R. Duque de Caxias, nº 54, Centro PENHA
CEP: 88385000 - Tel: (47) 3345-0200

Licença Ambiental de Operação
1599/2024



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/73902/35252>

IMAP - Instituto Municipal do Meio Ambiente de Penha, com base no processo de licenciamento ambiental RSI/27448 e parecer técnico nº 31569/2024, concede a presente Licença Ambiental de Operação à atividade abaixo descrita:

Empreendedor

Nome: TKF AMBIENTAL LTDA

CPF/CNPJ: 54061175000138

Endereço: R TIMOTEO PERFEITO FLORES, nº 3087, GRAVATA

CEP: 88385000

Município: PENHA

Estado: SC

Empreendimento

TKF AMBIENTAL LTDA - 54061175000138

Atividade Licenciável: 71.60.05 - DISPOSIÇÃO FINAL DE RESÍDUOS E/OU REJEITOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL, EM ATERROS

Endereço: Rua João de Freitas, nº 2826, Santa Lídia

CEP 88385000

Município: PENHA

Estado: SC

Coordenadas UTM X 734465.89, Y 7031059.65

Inscrição imobiliária: 01.07.018.2682

Da operação

Análise técnica visando a emissão de parecer conclusivo relativo ao requerimento de Licença Ambiental de Operação por parte de TKF Ambiental LTDA.

Descrição do Empreendimento

Razão Social: TKF AMBIENTAL LTDA.

- CNPJ: 54.061.175/0001-38
- Endereço da Sede da Empresa: Rua Timóteo Perfeito Flores, 3087 - Bairro Gravatá - Penha - SC.
- Local da Atividade: Rua João de Freitas, 2826 - Bairro Santa Lídia - Penha - SC.
- Coordenadas UTM: X 734465.89 m, Y 7031059.65 m
- Atividade Licenciável: 71.60.05 - DISPOSIÇÃO FINAL DE RESÍDUOS E/OU REJEITOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL, EM ATERROS.
- Trata-se de empreendimento onde serão exercidas atividades de recebimento e disposição final de resíduos provenientes da construção civil e demolição, em uma área apropriada para transbordo e triagem.

- Área Total do Terreno: 22,06 ha
- Área Útil do Terreno: 13,35 ha
- O empreendimento enquadra-se na categoria de porte médio, visto que a quantidade de resíduos (QT) pretendida é de 54 ton/dia.

Aspectos Florestais

A área do empreendimento conta com uma pequena gleba de mata nativa e árvores isoladas na área de APP, que não irão interferir na atividade que se pretende implantar no local e as quais poderão ser suprimidas apenas com licença expedida pelo órgão ambiental em processo administrativo próprio.

A área em estudo é cortada por um ribeirão com largura inferior a 10 (dez) metros. Desta forma, de acordo com o Art. 4º da Lei Ordinária 3.358/2023, deverá ser preservada uma faixa mínima de 15 metros, em ambas as margens, desde a borda da calha do leito regular.

As áreas adjacentes ao empreendimento são constituídas em sua maioria por residências, outros empreendimentos e vegetação, na sua maior parte herbácea, por já ter ocorrido a alteração da vegetação nativa no local.

Controles ambientais

- Instalação e manutenção de iscas para contenção de vetores infectocontagiosos;
- Monitoramento de efluente sanitário bruto e tratado, conforme legislação em vigor;
- Monitoramento de ruídos com periodicidade, conforme NBR;
- Monitoramento da água superficial e subterrânea;
- Monitoramento da estabilidade do aterro.

Programas ambientais

Deverão ser implementados e mantidos os seguintes Programas Ambientais, conforme apresentados no EAS, descritos na LAI 2773/2023 e determinado nas NBRs:

1. PROGRAMA DE MONITORAMENTO DO SISTEMA DE TRATAMENTO DE EFLUENTE;
2. PROGRAMA DE MONITORAMENTO DE ÁGUAS SUPERFICIAIS E SUBTERRÂNEAS;
3. PROGRAMA DE MONITORAMENTO DE ESTABILIDADE DO ATERRO;
4. PLANO DE IMPLANTAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO ATERRO DE REJEITOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL.

Medidas compensatórias

Medidas Compensatórias relativas à Lei do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC): não se aplica;

Medidas Compensatórias por ocupação de APP de curso d'água: deverá ser observado o que preconiza o Art. 4º da Lei Municipal 3.358/2023;

Medidas Compensatórias por supressão de vegetação: A área em estudo conta com uma pequena gleba de mata nativa e árvores isoladas, que não irão interferir na atividade que se pretende implantar no local e as quais somente poderão ser suprimidas mediante Autorização de Corte (AuC) expedida pelo órgão ambiental.

Condições específicas

1. Afixar a Licença Ambiental de Operação em local visível e acessível ao Órgão Ambiental;
2. Apresentar Licença Ambiental de Operação das áreas de empréstimos selecionadas fora da área do empreendimento, quando houver;
3. O empreendimento deverá promover a manutenção do Sistema de Tratamento de Esgoto, de forma a garantir um tratamento com a eficiência necessária para atender aos padrões estabelecidos pela Resolução CONAMA 430/2011 e Resolução CONSEMA 182/2021. O transporte e a destinação final do lodo removido na limpeza do Sistema deverão ser realizados por empresas ambientalmente licenciadas com a expedição do respectivo MTR (Controle de Movimentação de Resíduos e Rejeitos);
4. Deverão ser realizadas análises semestrais do efluente tratado, por laboratório credenciado e apresentação dos laudos analíticos a este órgão ambiental;
5. Não deverá ser suprimida a gleba de mata nativa e árvores isoladas presentes na área do empreendimento sem a devida autorização de corte expedida por este Órgão Ambiental;

6. Deverá ser preservada uma faixa de vegetação com largura mínima de 15 metros, desde a borda da calha do leito regular do ribeirão que corta a área do empreendimento, conforme preconiza o Art. 4º da Lei Municipal Nº 3.358 /2023;
7. Realizar o acompanhamento periódico das águas superficiais (a montante e a jusante da atividade) e das águas subterrâneas (lençol freático), através dos poços de monitoramento instalados. As análises deverão contemplar todos os parâmetros físico-químicos pertinentes à atividade e ser realizadas anualmente, por laboratório credenciado, com apresentação dos laudos analíticos a este órgão ambiental;
8. Indicar, em planta, no prazo de 60 dias, qual poço de monitoramento encontra-se à montante e quais encontram-se à jusante do local da atividade, uma vez que esta informação não consta do Relatório Técnico/Fotográfico apresentado. A planta deverá estar acompanhada de estudo hidrogeológico;
9. Apresentar o Plano de Operação do Empreendimento de forma detalhada, no prazo de 60 dias, a partir da data de emissão desta LAO;
10. Implementar e manter os Programas Ambientais 1, 2, 3 e 4, os quais estão relacionados à atividade do empreendimento, bem como, os controles ambientais necessários à contenção de vetores infectocontagiosos;
11. Deverão ser atendidos todos os Controles e Programas Ambientais apresentados nesta Licença;
12. Apresentar protocolo de requerimento do Projeto de Recuperação de Área Degradada (PRAD) no prazo de 90 dias a partir da data de emissão desta LAO.

Atendimento das condições de validade da licença anterior

O empreendedor não atendeu às condições de validade da licença anterior.

Análise técnica

- Trata-se de requerimento com vistas à obtenção de “Licença Ambiental de Operação” por parte de TKF AMBIENTAL LTDA, para a atividade constante da Resolução CONSEMA 99/2017 sob Código 71.60.05 - Disposição final de resíduos e/ou rejeitos da construção civil em aterros;
- Através da análise e apreciação dos documentos, estudos e pré-projetos apresentados, observa-se que os mesmos foram atendidos parcialmente, uma vez que o Plano de Operação do Empreendimento ainda não foi apresentado. Demais documentos complementares foram solicitados por este Órgão Ambiental e encaminhados pelo empreendedor, tendo sido submetidos à análise intermediária, no presente requerimento;
- A área em estudo é cortada por um ribeirão com largura inferior a 10 (dez) metros. Desta forma, de acordo com o Art. 4º da Lei Ordinária 3.358/2023, deverá ser preservada uma faixa com largura mínima de 15 (quinze) metros desde a borda da calha do leito regular.
- Existe também no terreno uma pequena gleba de mata nativa e árvores isoladas. Segundo informações constantes no estudo ambiental apresentado na Fase de LAP, estas árvores não irão interferir na atividade que se pretende implantar no local, sendo que as mesmas só poderão ser suprimidas mediante autorização de corte expedida por este órgão ambiental.
- Quanto à geração de efluentes domésticos, serão construídos banheiros no local. A limpeza da fossa deverá ser realizada anualmente, uma vez que na Rua João de Freitas (no trecho do empreendimento) ainda não existe pavimentação e drenagem. Deverão também ser apresentados ao órgão ambiental os comprovantes de limpeza e destinação final do lodo removido, com o respectivo MTR, bem como, os laudos analíticos semestrais do efluente tratado, por ocasião da renovação da Licença Ambiental concedida ao empreendimento.
- Será implementado no empreendimento o Programa de Monitoramento de Águas Superficiais e Subterrâneas, com o objetivo de avaliar se as atividades do empreendimento podem afetar os recursos hídricos existentes no entorno do mesmo, visando a conservação do lençol freático. Já foram instalados, no local, quatro poços de monitoramento para coleta de amostras do aquífero freático.

Conclusão

Considerando que foram atendidos, ainda que parcialmente, os requisitos técnicos e documentais pretendidos pela IN 02 do IMA que norteiam o licenciamento da atividade proposta;

Considerando que os documentos faltantes serão encaminhados no prazo fixado na Análise Técnica supra;

Considerando que os efluentes sanitários (esgoto) serão projetados e tratados de forma a atender adequadamente à legislação e normas pertinentes;

Considerando, ainda, os demais itens positivos e restritivos elencados na análise técnica supra;

Somos favoráveis a emissão da respectiva **LICENÇA AMBIENTAL DE OPERAÇÃO**, para o empreendimento, conforme pleiteado.

OBSERVAÇÃO: A validade desta Licença estará condicionada à apresentação dos documentos e informações faltantes, no prazo fixado.

Documentos que fundamentam o parecer

Instrução Normativa IMA Nº 02

Resolução CONSEMA 98 e 99/2017

Lei Ordinária Municipal Nº 3.358/2023

Equipe técnica

- Everaldo Lourival Francisco
- João Nestor de Souza
- Debora da Silveira
- Luiza Luz Sartorato

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.
- Cópia da presente licença deverá ser exposta em local visível do empreendimento.
- De acordo com o artigo 40, Inciso III, parágrafo 4 da Lei Estadual 14.675/09, a renovação desta Licença Ambiental de Operação - LAO deverá ser requerida com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da expiração de seu prazo de validade, fixado na respectiva licença ambiental.
- 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

PENHA, 08 de março de 2024

Everaldo Lourival Francisco
SUPERINTENDENTE



ANEXO 10 – LAO da Lima Entulhos



Instituto Ambiental de Navegantes
Rua Itajaí, nº 230, São Domingos I NAVEGANTES
CEP: 88370513 - Tel: (47) 3185-2015
Renovação de Licença Ambiental de Operação
9281/2023



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/58399/33138>

Instituto Ambiental de Navegantes, com base no processo de licenciamento ambiental DIV/33727 e parecer técnico nº 25601/2023, concede a presente Renovação de Licença Ambiental de Operação à atividade abaixo descrita:

Empreendedor

Nome: LIMA ENTULHOS LTDA ME
CPF/CNPJ: 09192651000103
Endereço: Rua Galdino Jerônimo Vieira, nº 375, Pedreiras
CEP: 88373305
Município: NAVEGANTES
Estado: SC

Empreendimento

LIMA ENTULHOS LTDA - 09192651000103

Atividade Licenciável: 71.60.06 - Unidade de reciclagem de resíduos da construção civil.

Atividade Inerentes: Armazenamento temporário de eletroeletrônicos e eletrodomésticos pós consumo., ARMAZENAMENTO TEMPORÁRIO DE RESÍDUOS CLASSE IIB, ARMAZENAMENTO TEMPORÁRIO DE RESÍDUOS DE CLASSE IIA, EXCETO ELETROELETRÔNICOS E ELETRODOMÉSTICOS PÓS CONSUMO, DISPOSIÇÃO FINAL DE RESÍDUOS E/OU REJEITOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL, EM ATERROS, Unidade de cominuição de madeira, inclusive as consideradas como resíduos sólidos., UNIDADE DE RECICLAGEM DE ELETROELETRÔNICOS E ELETRODOMÉSTICOS PÓS CONSUMO, UNIDADE DE RECICLAGEM DE RESÍDUOS CLASSE II B

Endereço: RUA GALDINO JERONIMO VIEIRA, nº 375 - , PEDREIRAS

CEP 88373305

Município: NAVEGANTES

Estado: SC

Coordenadas UTM X 0.0, Y 0.0

Da operação

Renovação da LAO FUMAN nº 032/2019

Descrição do Empreendimento

O empreendimento Lima Entulhos LTDA – ME foi autorizado para a atividade de Aterro de Resíduos da Construção Civil (somente resíduos inertes, classe II B), volume estimado de 77.082.19 m³ de aterro, área útil de 18.550,00 m², área total do terreno de 153.549,00 m², composto por:

- Galpão de triagem - área de 50 m²;
- Área para caçambas de triagem - 30m²;
- Escritório - 54.89 m²;

- Balança de pesagem - 39.21 m²;
- Sistema de tratamento de esgoto sanitário composto por tanque séptico, filtro anaeróbio e caixa cloradora /desinfecção.

Aspectos Florestais

O pátio de operação trata-se de área inteiramente antropizada, não havendo processo de supressão de vegetação arbórea no local ou entorno.

Controles ambientais

- Poços de monitoramento (projeto a ser apresentado);
- Cercamento da área de armazenamento, com três fios de arame liso;
- Controle do fluxo de pessoas estranhas ao processo operacional, através de guarita, placas e cerca;
- Manutenção adequada dos veículos;
- Adoção de EPIs pelos trabalhadores da área de segregação;
- Recuo de no mínimo 1,5 metros para cada 1,0 metro de altura de resíduos da construção civil;
- Equipamentos de segurança no local.

Programas ambientais

1. PGRS (Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos);
2. Monitoramento anual dos poços de monitoramento instalados no empreendimento, avaliando pH, Condutividade Elétrica, Temperatura, Eh, N-Nitrato, N-Amoniacal, Cloreto, Sulfato, Alumínio, Arsênio, Bário, Cádmiio, Chumbo, Cobre, Cromo, Ferro, Manganês, Mercúrio, Níquel, Zinco, VOCs, TPH, PAHs. A amostragem deverá ser realizada pelo laboratório contratado e preferencialmente em período seco;
3. Manutenção/limpeza anual do sistema de tratamento de efluentes sanitários, acompanhando MTRs/notas fiscais das empresas coletoras e suas respectivas licenças ambientais.

Medidas compensatórias

Não há.

Análise técnica

O empreendimento encontra-se regular no tocante a aspectos operacionais. Verifica-se que o empreendimento está situado a aproximadamente 2.000 m do Rio Itajaí-Açu. De acordo com a análise técnica (condicionantes do licenciamento anterior atendidas, aspectos operacionais adequados), se entende como viável a renovação do licenciamento desde que atendidas as condicionantes estabelecidas para o mesmo.

Condições específicas

[**ATENÇÃO**] As condicionantes operacionais de validade para o empreendimento serão apresentadas através do sistema de monitoramento da plataforma SinFAT e deverão ser rigorosamente atendidas - sob risco de sanção prevista no Decreto Federal n.º 6514/2008, Art. 66º, Inciso II - "*Incorre nas mesmas multas quem*) *deixa de atender a condicionantes estabelecidas na licença ambiental*" - e consistem em:

1. Apresentação, em prazo de **30 (trinta) dias**, de relatório fotográfico comprovando a regularidade dos controles ambientais estabelecidos na LAO 032/2019, com a utilização de *app* de localização e data (por exemplo: *TimeStamp* ou similar);
2. Apresentação, em prazo de **30 (trinta) dias**, de ART referente ao acompanhamento da atividade, com prazo de validade condizente com a vigência desta LAO;
3. Apresentação, em prazo de **30 (trinta) dias**, de Cadastro Técnico Federal - CTF atualizado;
4. Apresentação, em prazo de **90 (noventa) dias**, de atualização do PGRS (Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos), com a devida ART de elaboração e acompanhamento/execução. O Plano deverá contemplar, além do conteúdo mínimo previsto pela Lei Federal 12305/2010 e normas correlatas, propostas para qualificação do sistema de segregação (baías, áreas cobertas/dotadas de piso impermeabilizado, esteiras);
5. Apresentação, em prazo de **90 (noventa) dias**, de planta planialtimétrica atualizada, em escala compatível com a interpretação, contendo a localização de corpos d'água, linhas de transmissão, tubulações, caminhos, estradas e edificações existentes dentro da propriedade, bem como os confrontantes, e incluir o leiaute geral do empreendimento;

6. Apresentação, em prazo de **90 (noventa) dias**, de projeto e competente ART para instalação de sistema de monitoramento (poços de monitoramento), conforme os critérios estabelecidos pelas NBRs 15.495-1/2007, 15.495-2/2008 e demais normas pertinentes. O referido projeto deverá ser acompanhado de cronograma para instalação do sistema, e após sua aprovação por este Instituto, deverá ser executado em até 90 (noventa) dias;
7. Apresentação, através do sistema de condicionantes SinFAT, de relatório de monitoramento (**ANUAL**) dos poços de monitoramento a serem instalados no empreendimento, avaliando pH, Condutividade Elétrica, Temperatura, Eh, N-Nitrato, N-Amoniacal, Cloreto, Sulfato, Alumínio, Arsênio, Bário, Cádmiio, Chumbo, Cobre, Cromo, Ferro, Manganês, Mercúrio, Níquel, Zinco, VOCs, TPH, PAHs. A amostragem deverá ser realizada pelo laboratório contratado, de preferência com ausência de chuva nas 48 h antecedentes à coleta. As amostras deverão ser coletadas de acordo com o estabelecido pela Norma NBR – 15.847:2010- Amostragem de Águas Subterrâneas em Poço de Monitoramento - Métodos de Purga;
8. Apresentação, através do sistema de condicionantes SinFAT, de comprovante de manutenção/limpeza (**ANUAL**) do sistema de tratamento de efluentes sanitários, acompanhando MTRs/notas fiscais das empresas coletoras e suas respectivas licenças ambientais;
9. Apresentação, através do sistema de condicionantes SinFAT, de relatório de monitoramento (**ANUAL**) dos resíduos segregados e correta destinação - acompanhando MTRs/CDFs das empresas coletoras e suas respectivas licenças ambientais;
10. Apresentação do alvará emitido pelo Corpo de Bombeiros, com validade vigente, **quando da renovação da licença**.

Conclusão

Defere-se o pedido de Renovação de LAO - validade de **48 (quarenta e oito)** meses.

Documentos que fundamentam o parecer

Relatório Técnico (referente ao atendimento das condicionantes da LAO FUMAN n.º 032/2019); ART

Local e data

Navegantes/SC
11 de dezembro de 2023

Equipe técnica

Eng. Amb. Drusko da Cunha

Atendimento das condições de validade da licença anterior

O cumprimento das condicionantes exigidas foi apresentado em relatório e parcialmente averiguado durante vistoria técnica.

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. Cópia da presente licença deverá ser exposta em local visível do empreendimento.
- V. De acordo com o artigo 40, Inciso III, parágrafo 4 da Lei Estadual 14.675/09, a renovação desta Licença Ambiental de Operação - LAO deverá ser requerida com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da expiração de seu prazo de validade, fixado na respectiva licença ambiental.
- VI. 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

<p>NAVEGANTES, 11 de dezembro de 2023</p>	<p>Marcos Zaleski de Matos Superintendente</p>
--	---

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por Marcos Zaleski de Matos em 11/12/2023 13:08:06



ANEXO 11 – Laudo cautelar de vizinhança



LAUDO DE VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA

AV. PREFEITO JOSÉ JUVENAL MAFRA, S/N
GRAVATÁ – NAVEGANTES/SC

CONTRATANTE:	INBRASUL CONSTRUTORA
CNPJ:	09.251.434/0001-39
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	ALPRAS ENGENHARIA LTDA
CNPJ:	32.921.331/0001-50
CREA/SC:	175054-6

NAVEGANTES - SC

2024

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	OBJETIVO	4
3.	TERRENO MOTIVO	5
3.1	Acessos ao terreno motivo	6
4.	IMÓVEIS LINDEIROS	10
4.1	Rua Julia Cardoso do Nascimento, 88372-538	10
4.1.1	Edifício Canvas, 38	10
4.1.2	Edifício Miraguaia, 70	14
4.1.3	Residência unifamiliar, 59	17
4.1.4	Edifício Maria Helena, 106	18
4.1.5	Residência unifamiliar, 105	23
4.1.6	Residência unifamiliar, 119	25
4.1.7	Residência unifamiliar, 137	29
4.1.8	Residência unifamiliar, S/N	32
4.1.9	Residência unifamiliar, 186	34
4.1.10	Edifício Artemis, 198	36
4.1.11	Lote urbano, S/N	40
4.2	Av. Prof. José Juvenal Mafra, 88375-000	42
4.2.1	Residência unifamiliar, 254	42
4.2.2	Imóvel comercial, 7900	47
4.2.3	Imóvel comercial, 7912	49
4.3	Rua Lourenço Nascimento, 88372-544	53
4.3.1	Residência unifamiliar, 207	53
4.3.2	Residência unifamiliar, S/N	57
4.3.3	Residência unifamiliar, S/N	59
4.3.4	Residência unifamiliar, 193	61
4.3.5	Residências unifamiliares, 149	63
4.3.5	Residência unifamiliar, 145	66
4.3.6	Residência unifamiliar, 121	68
4.3.7	Residência unifamiliar, 97	71
4.3.9	Edifício Zeus, 22	74
5.	CONSIDERAÇÕES FINAIS	87
6.	RESPONSÁVEIS TÉCNICOS	88
7.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	89
8.	ART	90

1. INTRODUÇÃO

A presente vistoria tem por finalidade determinar as características e condições físicas aparentes externas dos imóveis de divisa com o terreno da construtora, localizados nas ruas: **Julia Cardoso do Nascimento, Av. Prof. José Juvenal Mafra e Rua Lourenço Nascimento**, no bairro Gravatá do município de Navegantes/SC. O terreno da construtora está indicado em **VERMELHO** na Figura abaixo.

Figura 01: Localização do Terreno Motivo.



Fonte: Google Earth.

Legenda:

■ Terreno Motivo.

2. OBJETIVO

Tem-se como objetivo principal desse trabalho a elaboração de um laudo de vistoria cautelar de vizinhança nas edificações lindeiras ao terreno motivo constatando as condições físicas externas dos imóveis.

3. TERRENO MOTIVO

O terreno motivo, objeto do presente laudo cautelar de vizinhança, é plano, possui frente para a Av. Prefeito José Juvenal Mafra e rua Simão Schmidt, bairro Gravatá, Navegantes/SC. No local será construído um condomínio residencial multifamiliar.

Figura 03 – Vista superior do terreno motivo.



Fonte: Solicitante.

3.1 Acessos ao terreno motivo

Figura 06: Acesso – R. Julia Cardoso do Nascimento.



Figura 07: Acesso – R. Julia Cardoso do Nascimento.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 08: Acesso – R. Simão Schmidt.



Figura 09: Acesso – R. Simão Schmidt.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 10: Acesso – R. Simão Schmidt.



Figura 11: Acesso – R. Simão Schmidt.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 12: Acesso – Av. Pref. José Juvenal Mafra.



Figura 13: Acesso – Av. Pref. José Juvenal Mafra.



Fonte: Alpras Engenharia.

4. IMÓVEIS LINDEIROS

4.1 Rua Julia Cardoso do Nascimento, 88372-538

4.1.1 Edifício Canvas, 38

Empreendimento multifamiliar em estágio de finalização de obra, ou seja, é considerado um imóvel novo. O empreendimento foi executado em concreto armado e com fechamento de blocos de alvenaria cerâmica. Não foram visualizadas patologias aparentes na vistoria externa realizada no dia 17 de outubro de 2024.

Figura 15: Fachada.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 16: Fachada.



Figura 17: Fachada.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 18: Fachada e embasamento.



Figura 19: Embasamento.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 20: Fachada e embasamento.



Fonte: Alpras Engenharia.

4.1.2 Edifício Miraguaia, 70

Após a realização da vistoria externa, a edificação multifamiliar apresentou **sinais de umidade** na laje de algumas sacadas, necessitando de reparos simples. O empreendimento tem seu método construtivo em concreto armado e com fechamento de blocos de alvenaria cerâmica e idade aparente estimada de 20 anos.

Figura 21: Acesso e fachada.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 22: Fachada.



Figura 23: Fachada.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 24: Fachada – sinais de umidade na laje de sacadas.



Figura 25: Fachada – sinais de umidade na laje de sacadas.

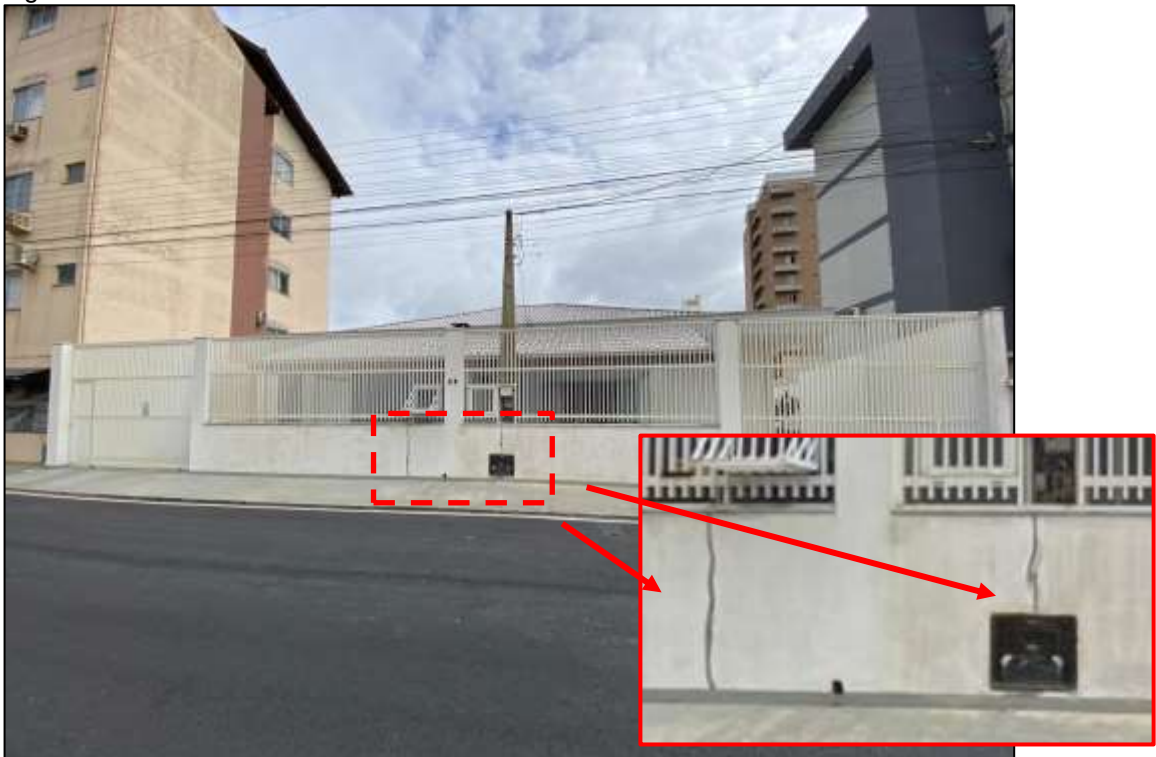


Fonte: Alpras Engenharia.

4.1.3 Residência unifamiliar, 59

Após a realização da vistoria externa, o imóvel unifamiliar apresentou **fissuras** em seu muro de divisa frontal, necessitando de reparos simples. A edificação tem como método construtivo o uso de concreto armado com fechamento de blocos de alvenaria cerâmica. O imóvel possui uma idade aparente de 5 a 8 anos.

Figura 26: Fachada – fissuras.



Fonte: Alpras Engenharia.

4.1.4 Edifício Maria Helena, 106

Edifício residencial multifamiliar construído com estrutura de concreto armado e fechamento com blocos cerâmicos é composto por 02 torres que possuem idade aparente média de 25 anos. Após a realização da vistoria externa, no dia 17 de outubro de 2024, verificou-se que a edificação multifamiliar apresenta **fissuras** em inúmeros locais de suas fachadas, além de manchas. Também observou-se que os locais onde as máquinas de ar condicionado estavam instaladas apresentavam manchas com sinais de ferrugem e corrosão.

A torre da esquerda está passando por processo de reparos e pintura.

Com base nisso, pode-se concluir que o imóvel necessita de reparos simples e importantes.

Figura 27: Fachada – manchamentos e fissuras.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 28: Fachada – manchamentos e fissuras.



Figura 29: Fachada – manchamentos e fissuras.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 30: Fachada – manchamentos e fissuras.

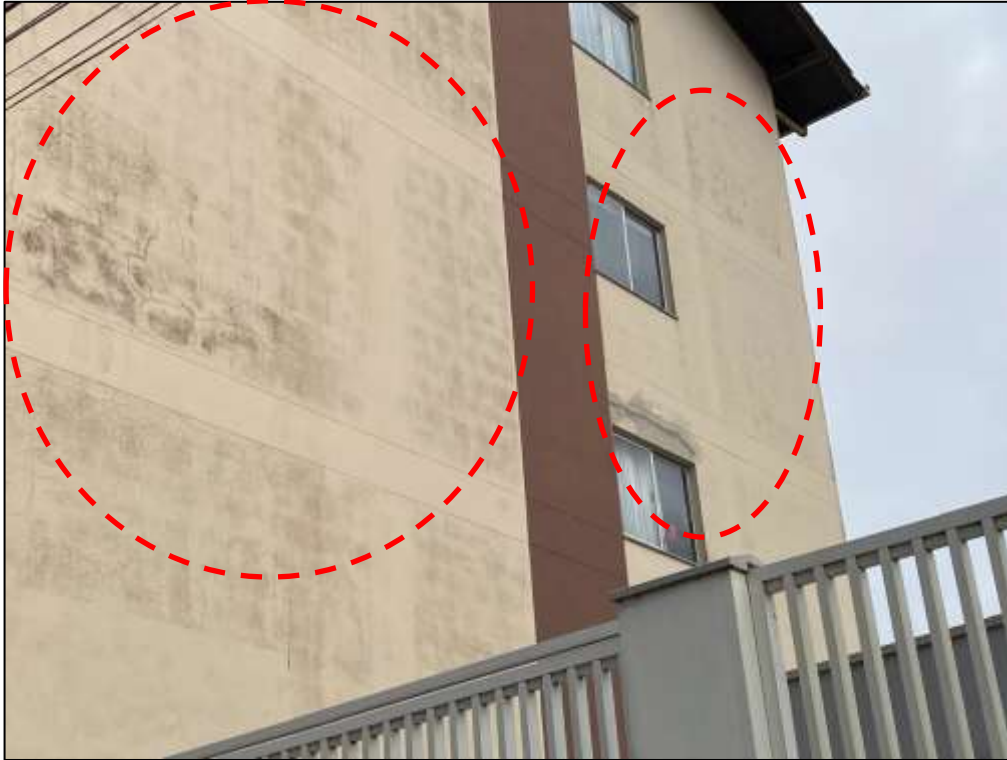


Figura 31: Fachada – manchamentos e fissuras.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 32: Fachada – manchamentos e fissuras.



Figura 33: Fachada.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 34: Fachada.



Figura 35: Fachada – manchamentos.



Fonte: Alpras Engenharia.

4.1.5 Residência unifamiliar, 105

Edificação unifamiliar construída em concreto armado com fechamento em blocos cerâmicos e idade aparente de 30 anos. Não foram visualizadas manifestações patológicas aparentes na vistoria externa realizada no dia 17 de outubro de 2024.

Figura 36: Fachada.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 37: Fachada.



Figura 38: Fachada.



Fonte: Alpras Engenharia.

4.1.6 Residência unifamiliar, 119

A edificação unifamiliar, construída em concreto armado com fechamento em blocos cerâmicos, estava em reforma no dia da vistoria externa realizada 17 de outubro de 2024. Durante a inspeção, observou-se que estavam sendo realizados serviços de instalação de tubulações de esgoto e construção de calçadas. **Não foram identificadas** manifestações patológicas aparentes no imóvel, além desses serviços. Idade aparente de 20 anos.

Figura 39: Fachada.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 40: Muro de divisa.



Figura 41: Garagem.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 42: Área de festas.



Figura 43: Fachada fundos.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 44: Área de serviço – reforma em andamento.



Figura 45: Fachada depósito.



Fonte: Alpras Engenharia.

4.1.7 Residência unifamiliar, 137

A edificação unifamiliar, construída em madeira com partes em concreto armado com fechamento em blocos cerâmicos, apresentou em seu muro de fachada frontal uma parte sem emboço, apenas com bloco cerâmico aparente e manchas na fachada externa do banheiro. Com base nisso, pode-se concluir que o imóvel necessita de reparos simples. O imóvel aparenta ter 30 anos de construção.

Vistoria externa feita na data de 17 de outubro de 2024.

Figura 46: Fachada – muro sem parte de reboco.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 47: Fachada.



Figura 48: Fachada – manchamento.



Figura 49: Área coberta.



Fonte: Alpras Engenharia.

4.1.8 Residência unifamiliar, S/N

Edificação unifamiliar com idade aparente de 20 anos, construída em concreto armado com fechamento em blocos cerâmicos, apresentou manchas em seu muro de fachada frontal e fachada lateral. Com isso, pode-se concluir que o imóvel necessita de reparos simples.

Vistoria externa feita na data de 17 de outubro de 2024.

Figura 50: Fachada – manchamentos.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 51: Fachada lateral – manchamento.



Fonte: Alpras Engenharia.

4.1.9 Residência unifamiliar, 186

Edificação unifamiliar com idade aparente de 20 anos e construída em concreto armado com fechamento em blocos cerâmicos, apresentou manchas em sua fachada e muro de divisa. Com base nisso, pode-se concluir que o imóvel necessita de reparos simples.

Vistoria externa feita na data de 17 de outubro de 2024.

Figura 52: Fachada.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 53: Fachada – manchamento.



Figura 54: Muro de divisa – manchamento.



Fonte: Alpras Engenharia.

4.1.10 Edifício Artemis, 198

Empreendimento residencial multifamiliar com idade aparente de 10 anos e construído em concreto armado com fechamento em blocos cerâmicos. No dia 17 de outubro de 2024, data da realização da vistoria externa, o imóvel apresentou manchas nas suas fachadas, tanto frontais como laterais, junto de pequenas fissuras.

Com base nisso, pode-se concluir que o imóvel necessita de reparos simples.

Figura 55: Fachada lateral.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 56: Fachada embasamento – manchamento e fissuras,



Figura 57: Fachada frontal – manchamentos.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 58: Acesso garagem.



Figura 59: Acesso pedestres.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 60: Acesso pedestres – manchamento e fissuras.



Figura 61: Fachada lateral.



Fonte: Alpras Engenharia.

4.1.11 Lote urbano, S/N

No dia 17 de outubro de 2024, o local não possuía nenhuma edificação.

Figura 62: Fachada.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 63: Acesso e fachada.



Fonte: Alpras Engenharia.

4.2 Av. Pref. José Juvenal Mafra, 88375-000

4.2.1 Residência unifamiliar, 254

A edificação residencial unifamiliar do tipo mista com estrutura em madeira e fechamento em tijolos maciços cerâmicos, aparentava estar desocupada no dia da vistoria externa, realizada 17 de outubro de 2024. Durante a inspeção, observou-se descascamento de pintura, manchamentos e rachadura no muro. Dito isso, o imóvel necessita de reparos simples e importantes. A edificação aparenta ter 30 anos de idade.

Figura 64: Muro – rachadura e descascamento pintura.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 65: Acesso.



Figura 66: Fachada – manhamento.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 67: Fachada – fissuras muro e manchamento.



Figura 68: Fachada.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 69: Fachada/muro de divisa com terreno motivo.



Figura 70: Muro – descascamento pintura.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 71: Fachada/muro – descascamento pintura.



Fonte: Alpras Engenharia.

4.2.2 Imóvel comercial, 7900

A edificação comercial de idade aparente de 10 anos e construída em concreto armado com fechamento em blocos cerâmicos, não aparenta manifestações patológicas baseada na vistoria externa realizada no dia 17 de outubro de 2024.

Figura 72: Fachada.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 73: Muro de divisa.



Fonte: Alpras Engenharia.

4.2.3 Imóvel comercial, 7912

A edificação comercial com idade aparente de 25 anos e construída em concreto armado com fechamento em blocos cerâmicos, apresentou, no dia 17 de outubro de 2024, durante vistoria externa, manchamentos na fachada lateral e fissuras na fachada frontal. Dito isso, o imóvel necessita de reparos simples.

Figura 74: Fachada lateral – manchamentos.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 75: Fachada.



Figura 76: Fachada.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 77: Fachada.



Figura 78: Fachada – fissuras.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 79: Fachada.



Fonte: Alpras Engenharia.

4.3 Rua Lourenço Nascimento, 88372-544

4.3.1 Residência unifamiliar, 207

No dia 17 de outubro de 2024, foi realizada a vistoria externa no imóvel residencial unifamiliar construído em concreto armado com fechamento em blocos cerâmicos, e o mesmo apresentou fissuras, manchamentos e descascamento da pintura, sendo todas essas manifestações patológicas em sua fachada frontal. A edificação aparente ter 5 anos de idade.

Com base nisso, pode-se concluir que o imóvel necessita de reparos simples.

Figura 80: Fachada.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 81: Fachada – fissura e descascamento pintura.



Figura 82: Fachada – fissuras e manchamento.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 83: Fachada – descascamento pintura.



Figura 84: Fachada – bolhas e descascamento pintura.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 85: Fachada – bolhas e descascamento pintura.



Fonte: Alpras Engenharia.

4.3.2 Residência unifamiliar, S/N

Empreendimento residencial unifamiliar construído em concreto armado com fechamento em blocos cerâmicos não apresentou manifestações patológicas após a realização da vistoria externa no dia 17 de outubro de 2024. A casa aparenta ter 15 anos de idade.

Figura 86: Fachada.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 87: Fachada.



Figura 88: Fachada.



Fonte: Alpras Engenharia.

4.3.3 Residência unifamiliar, S/N

Imóvel residencial unifamiliar construído em concreto armado com fechamento em blocos cerâmicos, apresentou manchamentos em seu muro frontal após vistoria externa realizada no dia 17 de outubro de 2024. Dito isso, pode-se concluir que o imóvel necessita de reparos simples. Aparentemente o imóvel possui 20 anos de construção.

Figura 89: Fachada – manchamentos.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 90: Fachada – manchamentos.



Fonte: Alpras Engenharia.

4.3.4 Residência unifamiliar, 193

Com base no registro fotográfico externo, realizado no dia 17 de outubro de 2024, a edificação residencial unifamiliar construída em concreto armado com fechamento em blocos cerâmicos, apresentou manchamentos em seu muro frontal e fissuras na sua platibanda, sendo assim, necessitando de reparos simples. A casa aparenta ter 25 anos de idade.

Figura 91: Fachada – fissura platibanda e manchamentos.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 92: Fachada – fissura platibanda.



Fonte: Alpras Engenharia.

4.3.5 Residências unifamiliares, 149

Com base no registro fotográfico externo, realizado no dia 17 de outubro de 2024, o terreno possui três imóveis residenciais, no qual um tem sua construção em concreto armado com fechamento em blocos cerâmicos e outros dois imóveis sendo construídos em madeira.

Observou-se que os imóveis em si, aparentemente não apresentavam manifestações patológicas. Somente manchamentos no muro frontal.

Dito isso, pode-se concluir que o local possui necessidade de reparos simples.

Figura 93: Muro – manchamentos.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 94: Muro – manchamentos.



Figura 95: Fachada.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 96: Fachada.



Figura 97: Área externa.



Fonte: Alpras Engenharia.

4.3.5 Residência unifamiliar, 145

Com base no registro fotográfico externo, realizado no dia 17 de outubro de 2024, o imóvel tem sua construção executada em madeira e aparenta ter 40 anos de idade.

Observou-se que o imóvel em si, não apresentava manifestações patológicas. Somente fissuras e manchamentos no muro frontal.

Dito isso, pode-se concluir que o local possui necessidade de reparos simples.

Figura 98: Fachada – fissura.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 99: Fachada – manchamento.



Fonte: Alpras Engenharia.

4.3.6 Residência unifamiliar, 121

A edificação residencial construída em madeira, não apresentou manifestações patológicas aparentes na vistoria externa realizada no dia 17 de outubro de 2024. A casa aparenta ter 30 anos de construção.

Figura 100: Fachada.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 101: Fachada.



Figura 102: Área externa.



Fonte: Alpras Engenharia.



Figura 103: Fachada.



Fonte: Alpras Engenharia.

4.3.7 Residência unifamiliar, 97

Com base no registro fotográfico externo, realizado no dia 17 de outubro de 2024, o imóvel com idade aparente de 25 anos e construído em concreto armado com fechamento em blocos cerâmicos, apresentou **fissuras** em seu muro frontal e lateral de divisa com o edifício Zeus.

Dito isso, pode-se concluir que o local possui necessidade de reparos simples.

Figura 104: Muro – fissuras.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 105: Fachada.



Figura 106: Fachada.

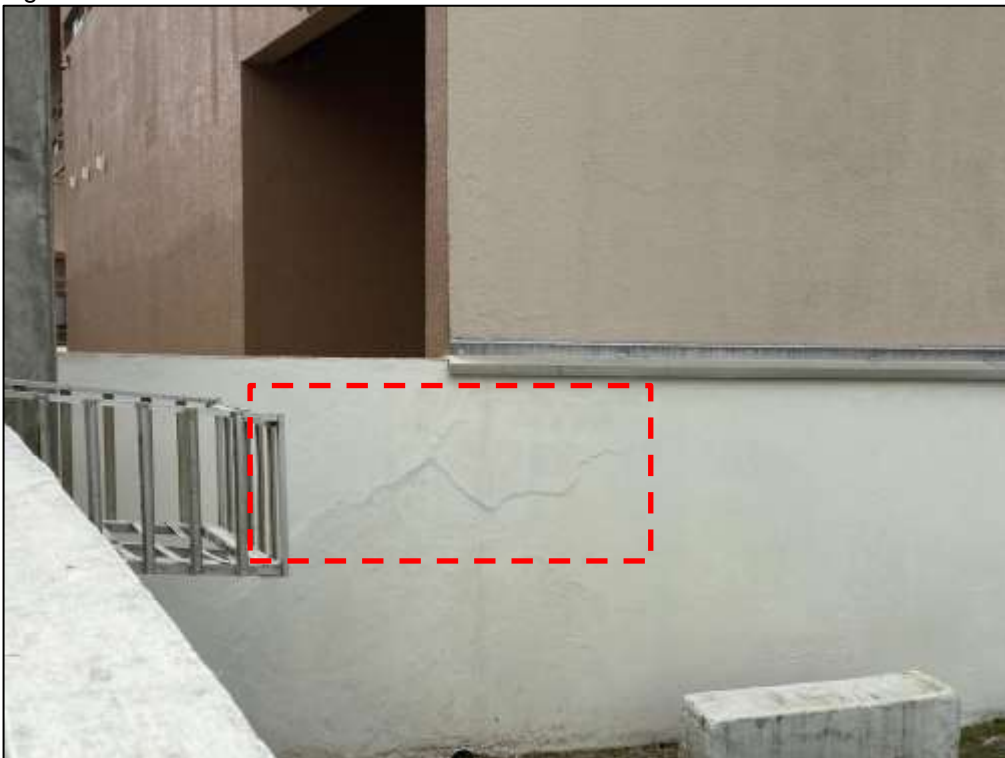


Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 107: Fachada – fissura.



Figura 108: Fachada – fissura.



Fonte: Alpras Engenharia.

4.3.9 Edifício Zeus, 22

Com base no registro fotográfico externo, realizado no dia 17 de outubro de 2024, o imóvel residencial multifamiliar construído em concreto armado com fechamento em blocos cerâmicos, apresentou manchamentos, fissuras, sinais de umidade, ponto de corrosão, descascamento de pintura e retrabalhos na executados em suas fachadas.

Vale destacar que a fachada do embasamento que faz divisa com o terreno motivo, apresentou fissuras inclinadas em 45º graus (Figura 126).

Dito isso, pode-se concluir que o empreendimento possui necessidade de reparos importantes. Edificação aparenta ter 15 anos de idade.

Figura 109: Fachada – manchamentos.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 110: Fachada – fissuras e manchamentos.

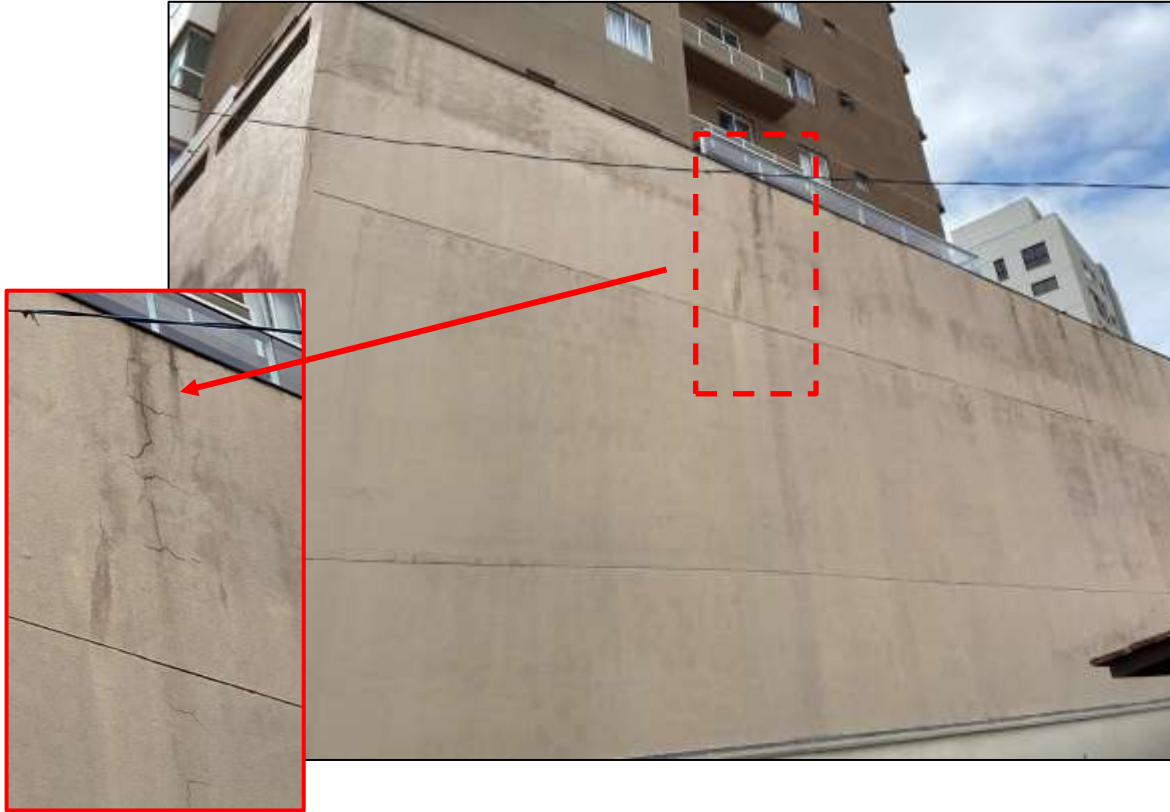
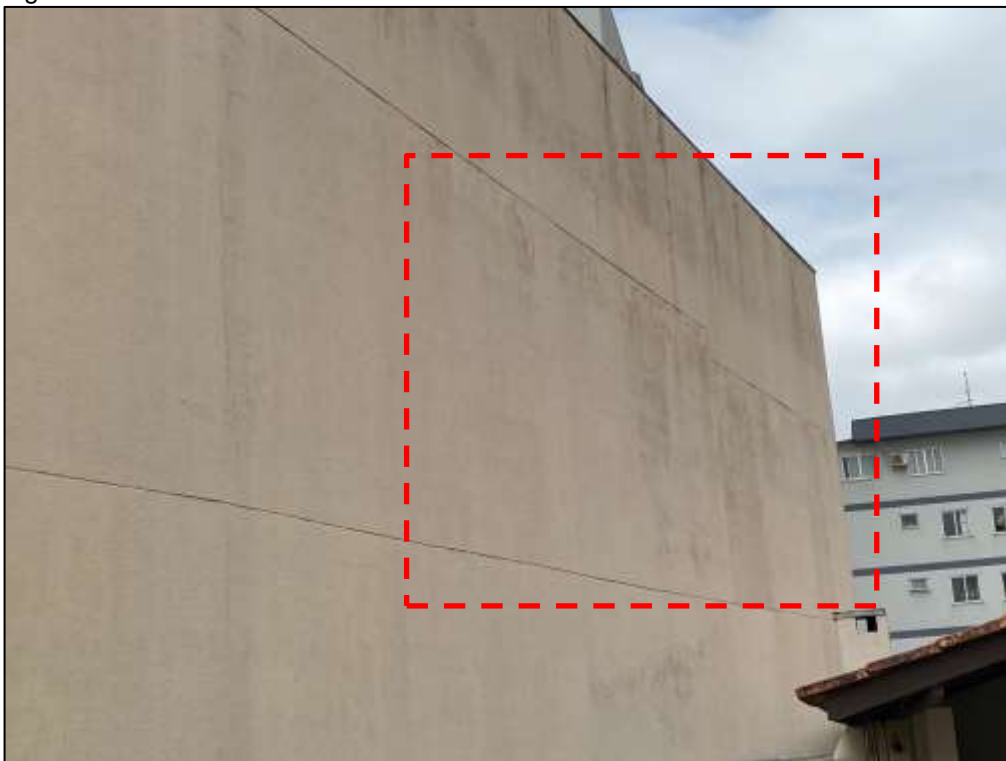


Figura 111: Fachada – manchamentos.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 112: Fachada – sinais de umidade.



Figura 113: Fachada.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 114: Fachada.



Figura 115: Fachada.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 116: Fachada.



Figura 117: Fachada – sinais de umidade e descascamento pintura.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 118: Fachada – sinais de umidade e descascamento pintura.

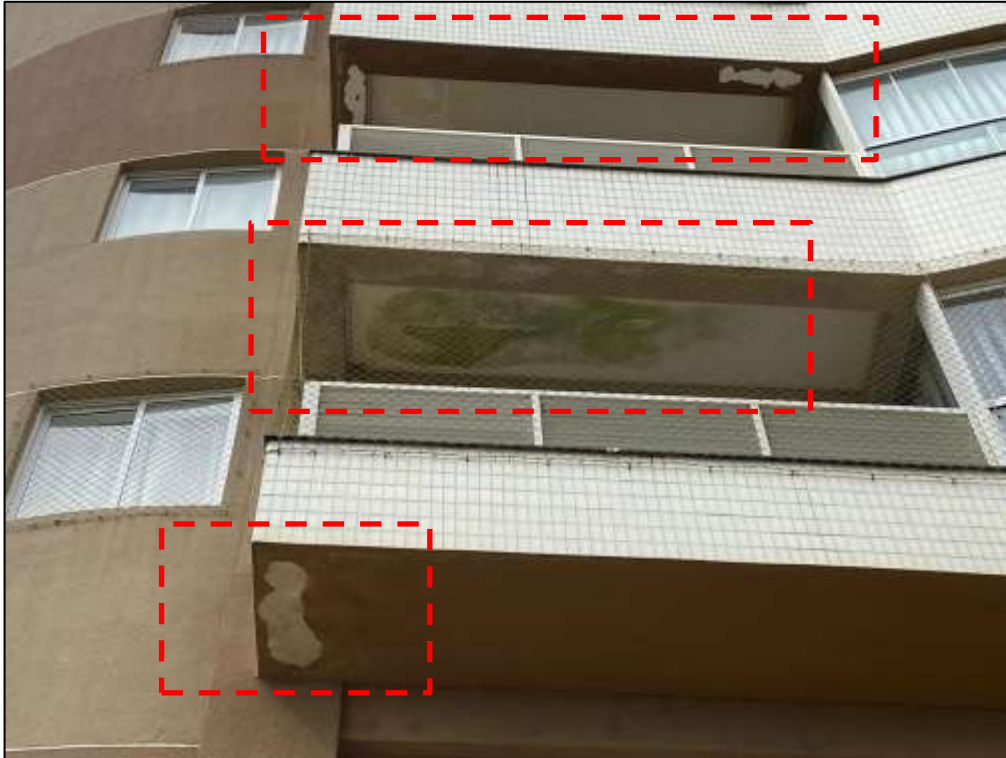


Figura 119: Fachada – fissura e corrosão.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 120: Fachada – sinais de umidade.

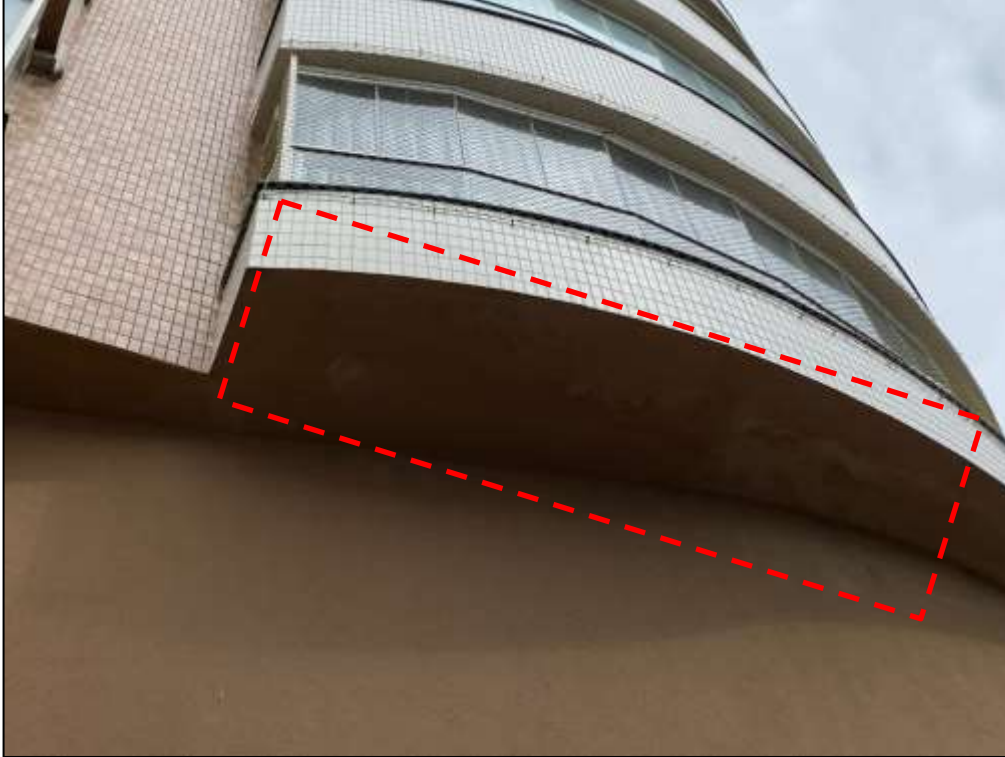
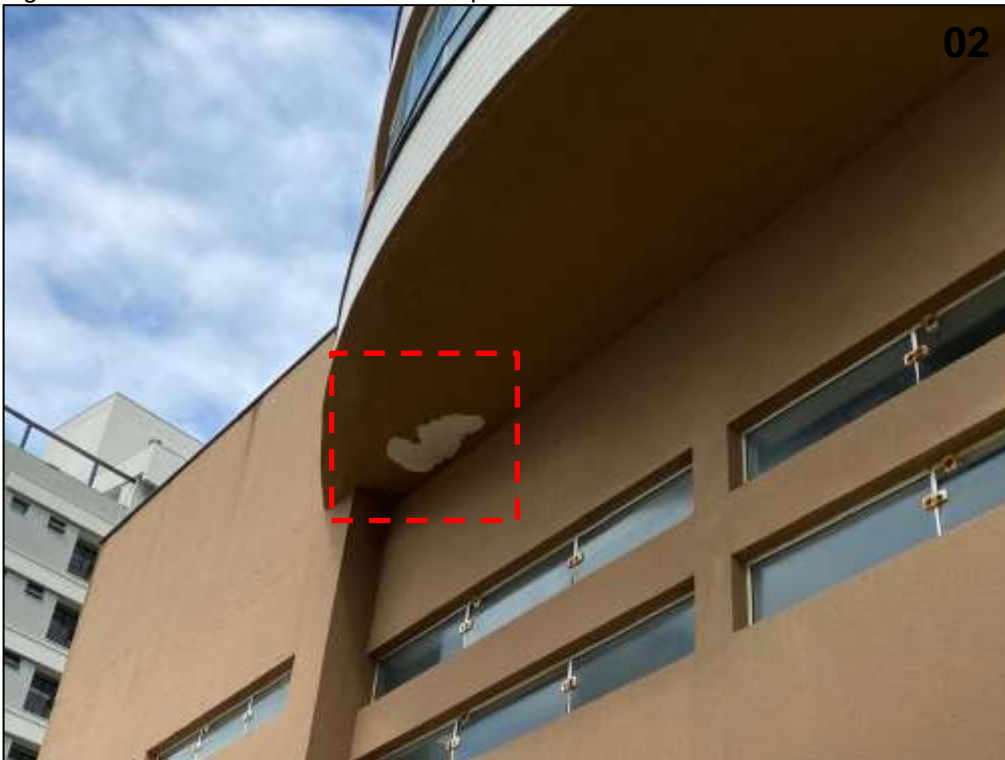


Figura 121: Fachada – descascamento pintura.

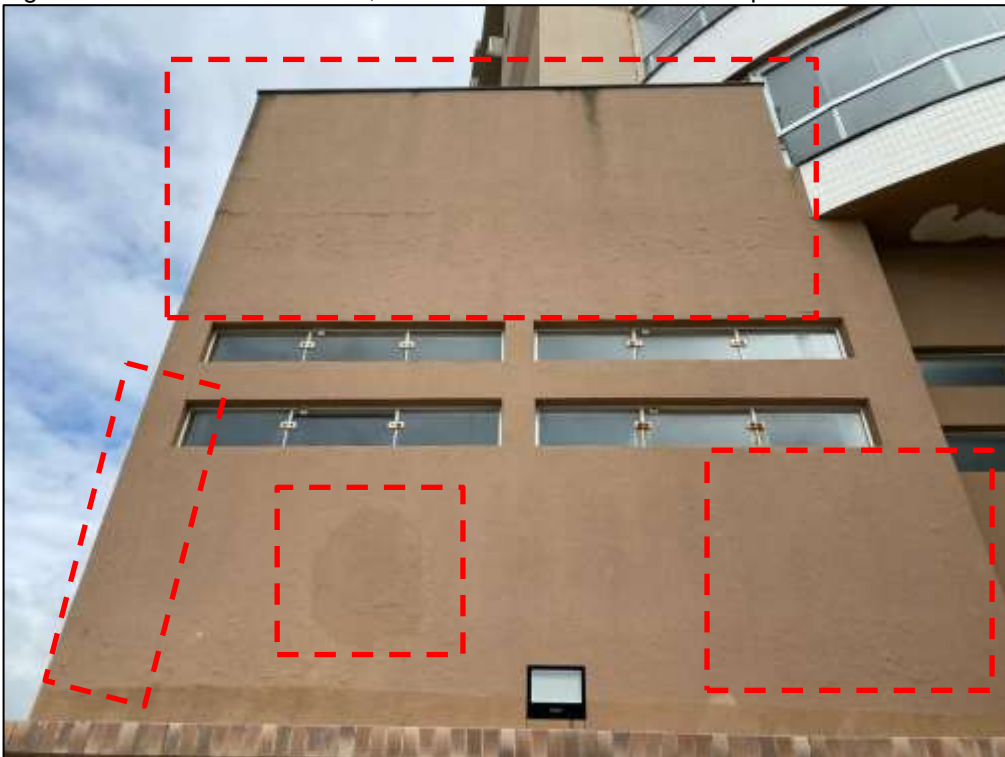


Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 122: Fachada – sinais de umidade e bolhas na pintura.



Figura 123: Fachada – fissuras, sinais de umidade e bolhas na pintura.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 124: Fachada – manchamentos.



Figura 125: Fachada – manchamentos.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 126: Fachada – manchamentos e fissuras.

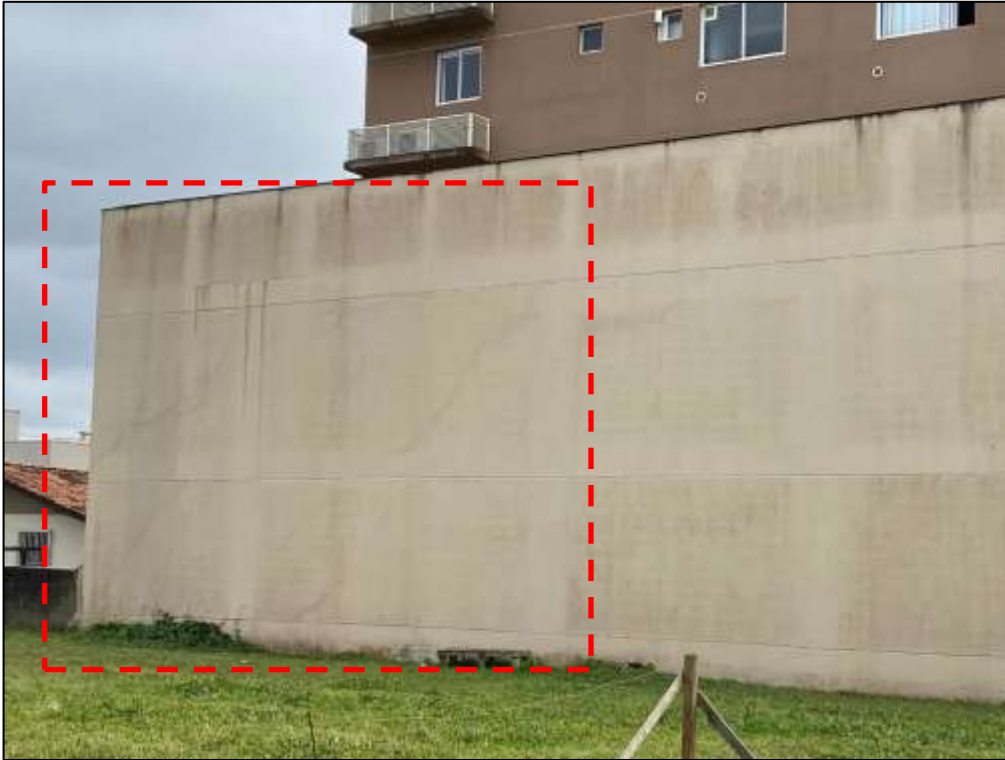
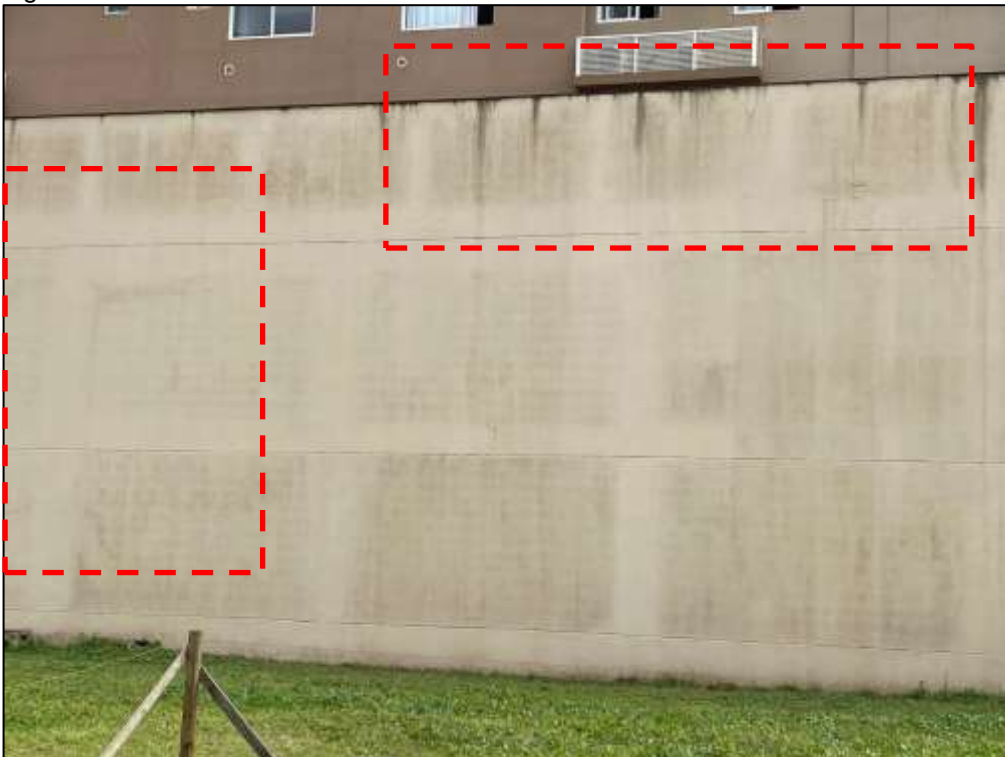


Figura 127: Fachada – manchamentos e fissuras.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 128: Fachada – manchamentos.

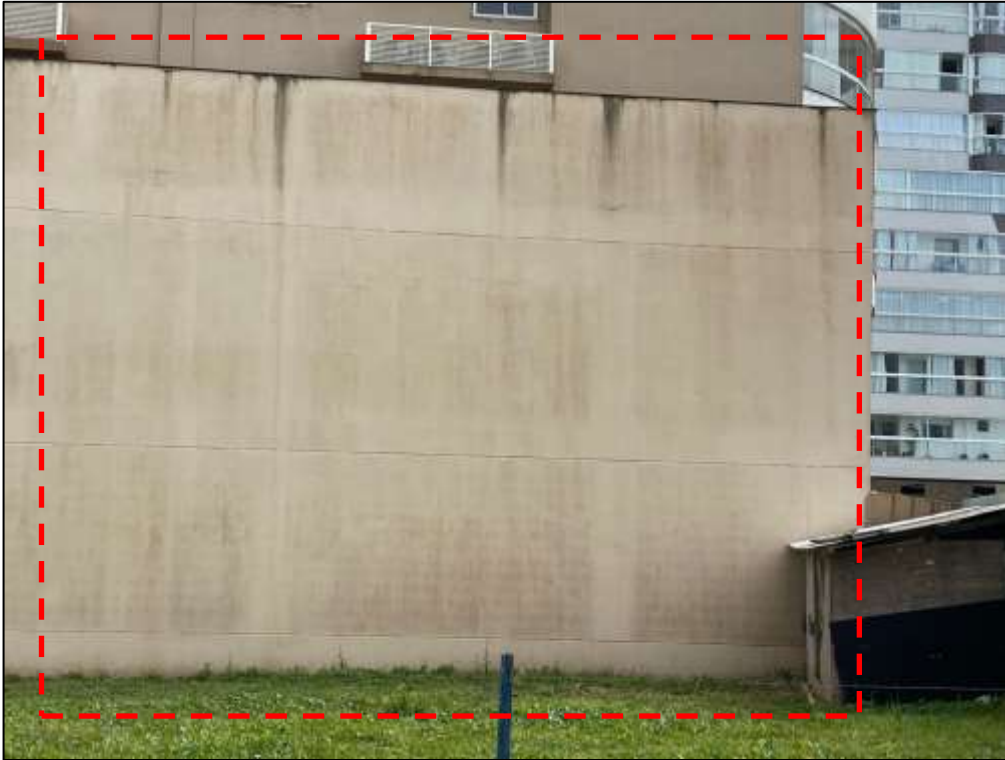


Figura 129: Fachada – retrabalhos executados, fissuras e manchamentos.

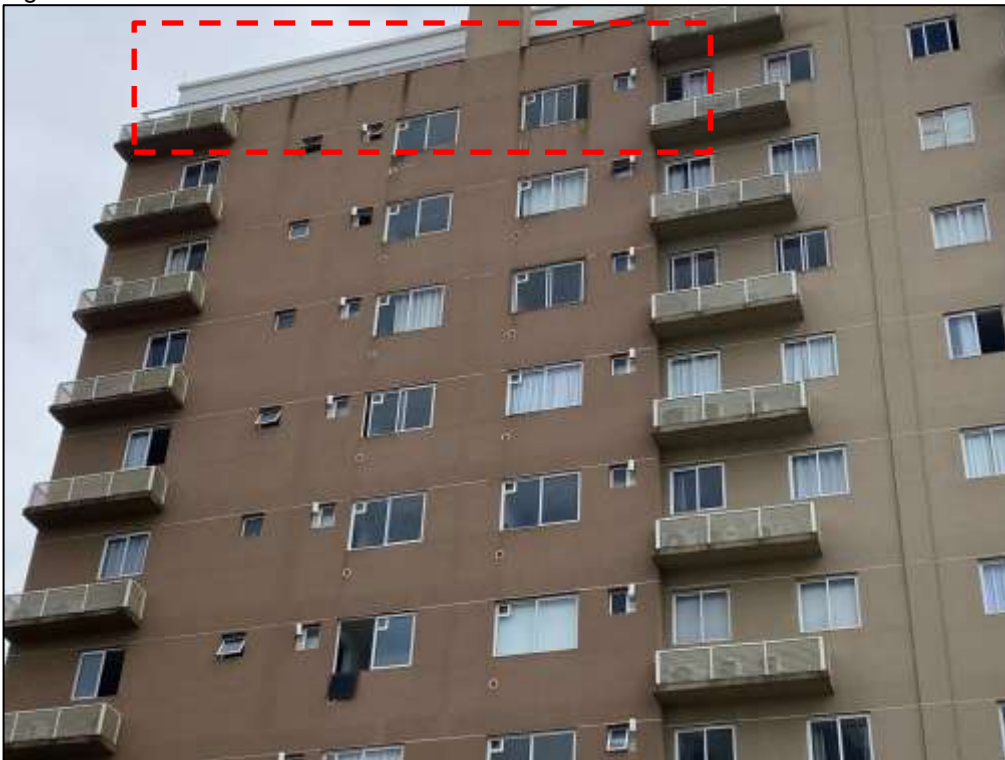


Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 130: Fachadas – manchamentos.

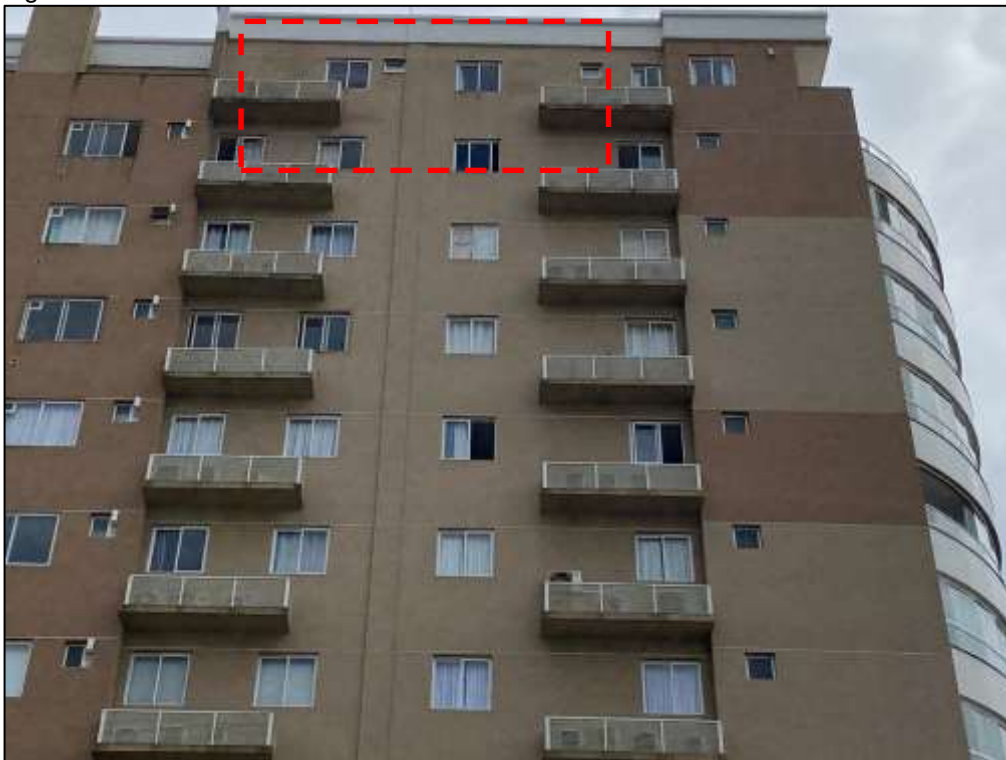


Figura 131: Fachada – manchamentos.



Fonte: Alpras Engenharia.

Figura 132: Fachada – sinais de umidade.



Fonte: Alpras Engenharia.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Foram realizadas vistorias externas nos imóveis **(conforme solicitado pelo contratante)** e as condições aparentes dos imóveis vizinhos foram indicadas e descritas no item 4 do presente laudo.

Sem mais, encaminho após análise geral, o LAUDO DE VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA.

Recomenda-se também a realização de vistorias internas em todos os imóveis vizinhos.

Ao contratante do laudo de vistoria cautelar de vizinhança:

INBRASUL CONSTRUTORA

09.251.434/0001-39



6. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS


TÉCNICO	QUALIFICAÇÃO	CPF	CREA/SC
AARON ANDRADE POSSAN	ENGENHEIRO CIVIL	082.283.069-89	158218-0

LOCAL E DATA	ITAJAÍ, OUTUBRO DE 2024.
--------------	--------------------------

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	 Aaron Andrade Possan CREA/SC: 158218-0		
TÉCNICO	QUALIFICAÇÃO	CPF	CREA/SC

LUCCA SOLETTI ROTTA	ENGENHEIRO CIVIL	097.421.009-93	156611-1
------------------------	------------------	----------------	----------

LOCAL E DATA	ITAJAÍ, OUTUBRO DE 2024.
--------------	--------------------------

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	 Lucca Soletti Rotta CREA/SC: 156611-1		
---	--	--	--

7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR 13752/1996 – Perícias de engenharia na construção civil.

IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – Norma de vistoria de vizinhança, 2013.

IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – Valores de edificações de imóveis urbanos, 2006.

IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – Diretrizes para elaboração de relatório técnico de vistoria de vizinhança.



1. Responsável Técnico

LUCCA SOLETTI ROTTA

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2517413266

Registro: 156611-1-SC

Empresa Contratada: ALPRAS ENGENHARIA LTDA

Registro: 175054-6-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: INBRASUL CONSTRUTORA
Endereço: AVENIDA CONSELHEIRO JOAO GAYA

CPF/CNPJ: 09.251.434/0001-39
Nº: 760

Complemento:
Cidade: NAVEGANTES

Bairro: CENTRO
UF: SC

CEP: 88370-390

Valor: R\$ 5.200,00

Contrato:

Celebrado em:

Vinculado à ART:

Ação Institucional:

Tipo de Contratante:

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: INBRASUL CONSTRUTORA
Endereço: RUA LOURENCO NASCIMENTO

CPF/CNPJ: 09.251.434/0001-39
Nº: SN

Complemento:
Cidade: NAVEGANTES

Bairro: GRAVATA
UF: SC

CEP: 88372-544

Data de início: 17/10/2024

Previsão de Término: 21/10/2024

Finalidade:

Coordenadas Geográficas:

Código:

4. Atividade Técnica

Laudo Vistoria

Edificação de Materiais Mistos e/ou Especiais Para Fins Diversos

Dimensão do Trabalho:

23,00

Unidade(s)

5. Observações

Realização de vistoria externa e elaboração de laudo cautelar em imóveis vizinhos ao futuro empreendimento da construtora.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

xxxxxxxxxx

8. Informações

A ART é válida somente após o pagamento da taxa.

Situação do pagamento da taxa da ART em 21/10/2024: TAXA DA ART A PAGAR

Valor ART: R\$ 99,64 | Data Vencimento: 31/10/2024 | Registrada em:

Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:

A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.

A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima,

NAVEGANTES - SC, 21 de Outubro de 2024

Documento assinado digitalmente



LUCCA SOLETTI ROTTA

Data: 21/10/2024 15:09:45-0300

Verifique em <https://validar.br.gov.br>

LUCCA SOLETTI ROTTA

097.421.009-93