



Instituto Ambiental de Navegantes

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

Licença Ambiental Prévia
2693/2022



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/33332/17594>

Instituto Ambiental de Navegantes, com base no processo de licenciamento ambiental URB/18266 e parecer técnico nº 13865/2021, concede a presente Licença Ambiental Prévia à atividade abaixo descrita:

Empreendedor

Nome: CONDOMINIO EMPRESARIAL NAVEPARK II SPE LTDA

CPF/CNPJ: 40201867000120

Endereço: AV. NEREU REAMOS, nº 544 - SALA 01, CENTRO

CEP: 88220000

Município: ITAPEMA

Estado: SC

Empreendimento

NAVEPARK II - 40201867000120

Atividade: 71.11.06 - Condomínios comerciais horizontais ou verticais localizados em municípios da Zona Costeira, assim definidos pela legislação específica, ou em municípios onde se observe pelo menos uma das seguintes condições: a) não possua Plano Diretor; b) não exista sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto da atividade. Prever na resolução que a obrigatoriedade é para novos empreendimentos a partir da inclusão no CONSEMA.

Endereço: SENTIDO SUL DA BR-101, KM 111 + 700 m, nº S/N - , PORTO ESCALVADO

CEP 88375000

Município: NAVEGANTES

Estado: SC

Coordenadas UTM X 727462.65, Y 7030574.79

Inscrição imobiliária: 80289

Da viabilidade

Descrição do Empreendimento

Conforme Resolução CONSEMA 99/2017, trata-se aqui da tipologia 71.11.06 - Condomínio comercial horizontal.

O empreendimento Condomínio Empresarial Navepark II SPE LTDA localiza-se na BR-101 Km 111 + 700 M (sentido sul), Bairro Porto Escalvado, totalizará 124.913,35 m² (área edificada) e abrangerá a instalação de 66 (sessenta e seis) galpões, área comum com 10.919,54 m², pátio de contêineres com 5.737,11 m², acessos e estacionamentos com 15.559,45 m², vias internas pavimentadas com 49.688,24 m², pátio de espera, guarita, balança e áreas de paisagismo - além de Área de Preservação permanente com 3.861,21 m².

Ações mitigadoras

Elencam-se os principais impactos (implantação) a serem considerados, bem como suas medidas mitigadoras:

- Alteração da paisagem e risco de erosão/movimentação de terra - gestão da drenagem e paisagismo, bem como demais medidas estabelecidas pelo EAS;

- Alteração da qualidade do solo e água - gestão adequada de máquinas, utilização de banheiros químicos, implementação de PGRCC (a ser apresentado em detalhe quando da solicitação da LAI), bem como demais medidas estabelecidas pelo EAS;
- Redução das taxas de recarga do lençol freático/risco de inundação - elaboração adequada de obras de drenagem, uso de pavimentos permeáveis e gestão urbanística em geral;
- Geração de resíduos sólidos e da construção civil - instalação de lixeiras adequadas para os resíduos comuns e implementação de PGRCC (a ser apresentado em detalhe quando da solicitação da LAI), bem como demais medidas estabelecidas pelo EAS;
- Alteração da qualidade do ar - umectação periódica das vias de trânsito de veículos, limitação de velocidade de trânsito na área de trabalho, emprego de veículos em conformidade com as normativas pertinentes, bem como demais medidas estabelecidas pelo EAS;
- Alteração do conforto acústico - uso de EPIs por parte dos funcionários, gestão paisagística, respeito aos horários de silêncio previstos por lei e adequada manutenção de máquinas e veículos;
- Consumo de água - prever reuso, promover educação ambiental no ambiente de obra, bem como demais medidas estabelecidas pelo EAS;
- Consumo de energia elétrica - uso de iluminação eficiente, bem como demais medidas estabelecidas pelo EAS;
- Supressão da vegetação/perda de habitat - gestão adequada do projeto de corte, promover educação ambiental no ambiente de obra, respeito às áreas de preservação permanente, bem como demais medidas estabelecidas pelo EAS. Compensação ambiental e manutenção da vegetação remanescente nos termos da Lei Federal n.º 11.428 /2006 e Decreto Federal n.º 6.660/2008.

Aspectos Florestais

Há predominância de vegetação gramínea, arbustos e espécies arbóreas isoladas diversas. Encontra-se em análise o requerimento de supressão vegetal proposto para a área SINAFLOR 24218889.

Programas ambientais

1. Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.
2. Programa de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil.

Medidas compensatórias

Não se verifica a incidência de compensação ambiental nesse estágio do licenciamento ambiental.

Condições específicas

1. A presente Licença não autoriza supressão de vegetação ou início das obras, somente atestando a viabilidade técnica /locacional do empreendimento.
2. Esta licença ambiental prévia não autoriza a terraplanagem ou drenagem do terreno.
3. A Licença Ambiental de Instalação - LAI deve ser requerida antes do vencimento desta LAP.
4. A documentação para requerimento da LAI (via SinFAT) deverá seguir a instrução normativa específica do IMA /SC.
5. Quando da solicitação da LAI, apresentar projeto arquitetônico pré-aprovado (somente para fins de licenciamento ambiental) pela Secretaria de Planejamento Urbano de Navegantes.
6. Para obtenção da LAI, será exigido o cumprimento de todas as condições ambientais (medidas mitigadoras e compensatórias) para supressão de vegetação estabelecidas nas instruções normativas do IMA, e compensação vegetada da área suprimida nos termos da Lei Federal n.º 11.428/2006 e Decreto Federal n.º 6.660/2008 (Processo junto ao SINAFLOR /IBAMA).

Descrição e caracterização da área

Terreno totalizando 282.157,82 m² situado na BR-101 Km 111 + 700 M (sentido sul), Bairro Porto Escalvado, Macrozona Urbana de Indústria e Serviços 2 - MUIS 2 (Lei Municipal n.º 055/2008) (coordenadas UTM 22J 727462 m E, 7030574 m S).

Local possui acesso com rua sem pavimentação, há abastecimento de energia elétrica, não há abastecimento de água. Verifica-se na porção sul do terreno drenagem na forma de canal aberto sentido leste-oeste.

O entorno caracteriza-se pela Rodovia BR-101 ao sul, empreendimento em etapa de instalação a oeste, pastagens a leste e o córrego Canal da Lagoa a norte.

Topografia plana com declividade < 5%. Solo argiloso em superfície.

Análise técnica

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

Conclusão

Com base no exposto, defere-se o pedido de Licença Ambiental Prévia (LAP) para o empreendimento em questão, com validade de 24 (vinte e quatro) meses.

Documentos que fundamentam o parecer

Requerimento e procuração para representar o interessado junto ao IAN, Anteprojeto urbanístico, Certidão de Diretrizes (Secretaria de Planejamento Urbano), Matrícula n.º 3.481 - Registro de Imóveis da Comarca de Navegantes, Laudo geológico, Declaração de ciência referente a faixa não edificante de 15 m, Declaração de área sujeita a alagamento e inundação (ART 8134553-3), Declaração de área sujeita a alagamento e inundação (Defesa Civil - Análise Prévia n.º 010/2021), Declaração de viabilidade CELESC (solicitação n.º 301021), Declaração de Viabilidade SESAN n.º 036 /2021, Comprovante de Cadastro de Uso da Água n.º 2021/004.024-1, Certidão de Viabilidade Recicle n.º 017/2021, EAS, ARTs emitidas pela equipe de elaboração do EAS, Laudo Técnico em Geologia e estudos correlatos.

Documentos em Anexo

Nada consta.

Condições de Validade

- I. Aplicam-se as restrições contidas no procedimento de Licenciamento Ambiental e na Legislação Ambiental em vigor.
- II. Aplicam-se as condições de validade expressas neste documento e seus anexos.
- III. Esta licença não autoriza o corte ou supressão de árvores, florestas ou qualquer forma de vegetação da Mata Atlântica.
- IV. A Licença Ambiental de Instalação - LAI deve ser requerida antes do vencimento desta LAP.
- V. Havendo alteração dos atos constitutivos do empreendimento, cópia da documentação deve ser apresentada a este órgão licenciador sob pena do empreendedor acima identificado continuar sendo responsável pela atividade / empreendimento licenciado por este documento.

Prazo de Validade

A presente licença é **válida por 24 meses** a partir da assinatura e observadas as condições deste documento.

Data, local e assinatura

NAVEGANTES, 09 de maio de 2022

Marcos Zaleski de Matos
Superintendente