Protocolo 7.470/2021

De: Santer Empreendimentos Ltda

Para: PROT - DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO

Data: 24/09/2021 às 09:25:35

Setores (CC):

PROT

Setores envolvidos:

PROT, SEPLAN-DE

Outro

Entrada:
Site

Bom dia,

Segue em anexo documentos para aprovação do Relatório de Impacto de Vizinhança.

Anexos:

ART_7960184_0_assinada.pdf
DE_PBT_LVT_001_Rev_A.pdf
Planialtimetrico.pdf
R8_Penha_Levitta_09_09_2021_correcao_esquadrias_lazer_01.pdf
R8_Penha_Levitta_09_09_2021_correcao_esquadrias_lazer_02.pdf
R8_Penha_Levitta_09_09_2021_correcao_esquadrias_lazer_03.pdf
R8_Penha_Levitta_09_09_2021_correcao_esquadrias_lazer_04.pdf
R8_Penha_Levitta_09_09_2021_correcao_esquadrias_lazer_05.pdf
R8_Penha_Levitta_09_09_2021_correcao_esquadrias_lazer_06.pdf
R8_Penha_Levitta_09_09_2021_correcao_esquadrias_lazer_07.pdf
relatorio_de_Impacto_de_Vizinhanca_levitta_santer_penha_R1_1_.pdf

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC

ART OBRA OU SERVIÇO

25 2021 **7960184-0**
Inicial
Individual

1. Responsável Técnico

RENATO ROCHA CARDOSO
Título Profissional: Engenheiro Civil
RNP: 2518689885
Registro: 164721-1-SC

Empresa Contratada:
Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: RESIDENCIAL BC SPE LTDA
CPF/CNPJ: 42.966.791/0001-59
Endereço: RUA PRESIDENTE EPITACIO PESSOA
Nº: 933
Complemento: SALA 301.36
Bairro: CENTRO
Cidade: JARAGUA DO SUL
UF: SC
CEP: 89251-100
Valor da Obra/Serviço/Contrato: R$ 2.070,00
Honorários:
Ação Institucional:
Contrato:
Celebrado em:
Vinculado à ART:
Tipo de Contratante:

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: RESIDENCIAL BC SPE LTDA
CPF/CNPJ: 42.966.791/0001-59
Endereço: RUA PRESIDENTE EPITACIO PESSOA
Nº: 933
Complemento: SALA 301.36
Bairro: CENTRO
Cidade: JARAGUA DO SUL
UF: SC
CEP: 89251-100
Data de Início: 05/07/2021
Data de Término: 31/07/2022
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:

4. Atividade Técnica

Projeto
Desenho Técnico
Estudo

Terraplenagem

Dimensão do Trabalho: 33.161,06 Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações

Projeto de terraplenagem para aprovação do RESIDENCIAL BC SPE LTDA (Levittá) na Prefeitura Municipal de Penha/SC.

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

AEAJS - 22

8. Informações

. A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART em 20/09/2021: TAXA DA ART A PAGAR
Valor ART: R$ 88,78 | Data Vencimento: 30/09/2021 | Registrada em: 20/09/2021
Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número: 14002104000449273

. 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.

JARAGUA DO SUL - SC, 20 de Setembro de 2021

Renato Rocha Cardoso

RENATO ROCHA CARDOSO

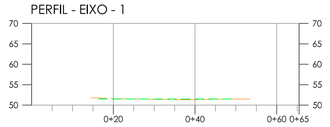
084.013.599-88

Contratante: RESIDENCIAL BC SPE LTDA

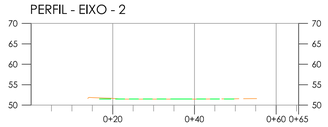
42.966.791/0001-59



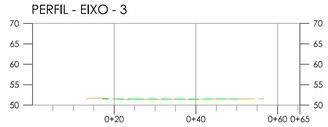
PERFIL - EIXO - 1



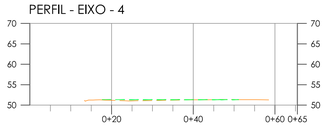
PERFIL - EIXO - 2



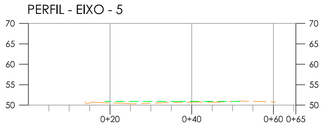
PERFIL - EIXO - 3



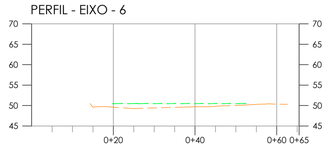
PERFIL - EIXO - 4



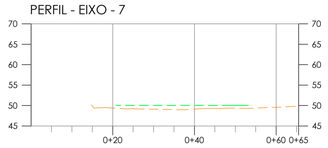
PERFIL - EIXO - 5



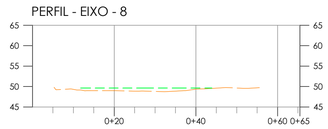
PERFIL - EIXO - 6



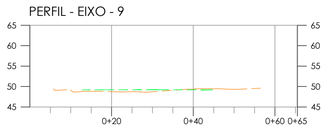
PERFIL - EIXO - 7



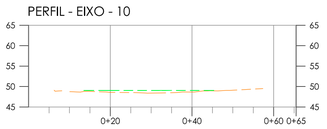
PERFIL - EIXO - 8



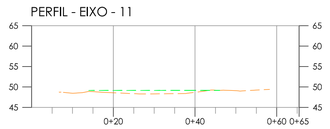
PERFIL - EIXO - 9



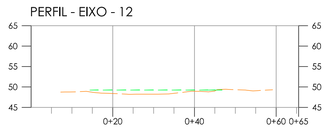
PERFIL - EIXO - 10



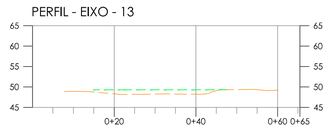
PERFIL - EIXO - 11



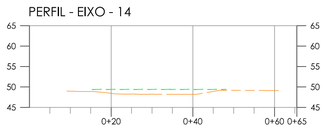
PERFIL - EIXO - 12



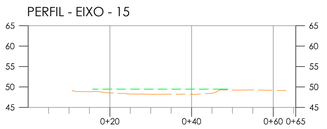
PERFIL - EIXO - 13



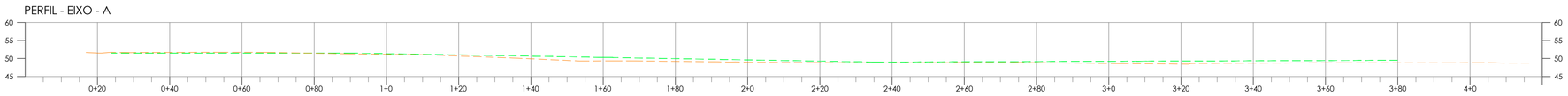
PERFIL - EIXO - 14



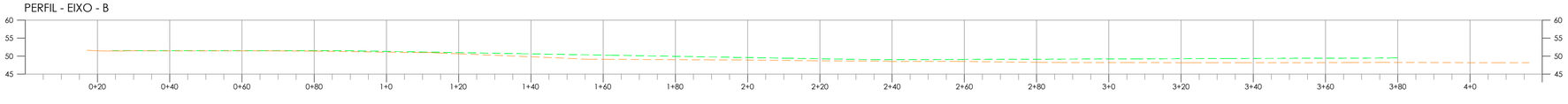
PERFIL - EIXO - 15



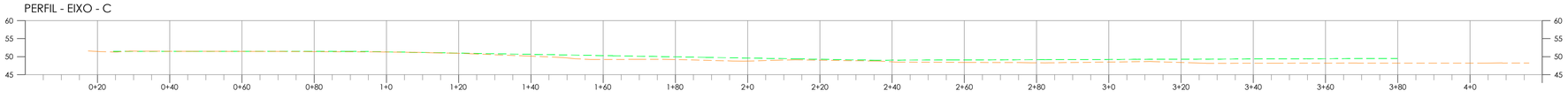
PERFIL - EIXO - A



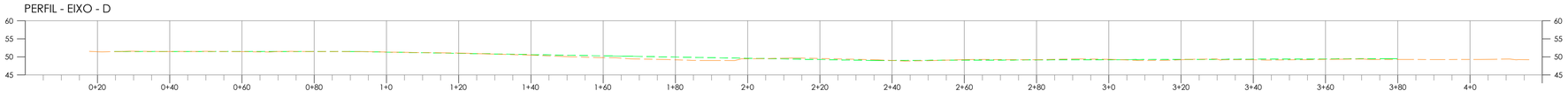
PERFIL - EIXO - B



PERFIL - EIXO - C



PERFIL - EIXO - D



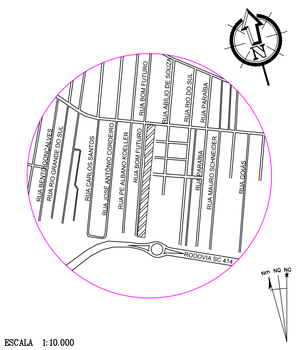
SEÇÕES
Escala Gráfica 1:750
0 9,37 18,75 37,50m

DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

PLANIALTIMÉTRICO: ARNO WEEGE (MI=18.429) Penha - Atualização R1

ARQUITETÔNICO: R5 Penha - Levittá - 18.08.2021

PLANTA–CHAVE



ESCALA 1:10.000

NOTAS GERAIS

1 - USO PREDOMINANTE LOCAL É RESIDENCIAL.

2 - CURVA DE NÍVEL EQUIDISTANTE 0,50m.

3 - ESTAQUEAMENTO A CADA 20m.

4 - RN ARBITRÁRIO COTA=51,438 COM COORDENADAS E=736489.3332 N=7034275.1389

VOLUMETRIA

	LOCAL	VOLUME	SUB-TOTAL
LIMPEZA			
	TÉRREO	2.315,60 m³	2.315,60 m³
			TOTAL
	*Considerado a remoção e limpeza da camada vegetal superficial com 20cm de espessura.		3.010,28m³
ATERRO			
	TÉRREO	8.360,55 m³	8.360,55 m³
			TOTAL
	**Empolamento de 30% estimado para fins de cálculo volumétrico.		10.868,72m³

LEGENDA

- CURVA MESTRA (EQUIDISTÂNCIA 2,50m)
- EXISTENTE (EQUIDISTÂNCIA 0,50m)
- CADASTRO ARRUAMENTO
- ATERRO EM PLANTA
- TERRENO PROJETADO EM PERFIL
- TERRENO PRIMITIVO EM PERFIL

REV.	DATA	DESCRIÇÃO	EMPRESA PROJETISTA	APROV. PROJETISTA	APROV. RUMO
A	20/09/21	EMISSÃO INICIAL	RENATO	AMBITO	SANTER

santer EMPREENDIMENTOS
Residencial BC SPE LTDA
CNPJ 42.966.791/0001–59
Proprietária: Mari Deise Stringari da Silva
CPF: 018.362.219–75

LOCAL:	PENHA/SC
PROJETO:	PROJETO BÁSICO DE TERRAPLENAGEM
TITULO:	PLANTA
ESCALA:	INDICADA
N.º	DE–PBT–LVT–0001
REVISÃO:	A

AMBITO Soluções em engenharia e consultoria
RENATO ROCHA CARDOSO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 164721-1/SC
(47) 9 9150-9285

DATA: 20/09/2021
EXEC.: RENATO
VERIF.: AMBITO
APROV.: SANTER

1Doc: Pr(08)000 7.470/2021 | Anexo: DE_PBT_LVT_001_Rev_A.pdf (1/1) 3/61

PLOTAGEM

PEN	COR
150,26,141	150,26,140
255	255,255,255
1	7
2	7
3	7
4	7
5	7
6	7
15	7
25	7
35	7
45	7

A1 841x594

ÁREA ENCONTRADA

PONTO	ALINHAMENTO	DISTÂNCIA	ANG. INTERNO	AZIMUTE	RUMO - Q	Coord.ESTE	Coord. NORTE

ÁREA= 16.193,21m²
PERÍMETRO= 1.072,75m

DATUM HORIZONTAL: WGS-84 `M` Central (-51°NO FUSO 22

PRESERVE
NEXO AMBIENTE

ASSINATURAS PROPRIETÁRIOS

ANETE LANDAL — M.I.= 16.530
CPF: 536.579.269-68
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

LAUDELINO WIPPEL — M.I.= 1.413
CPF: 458.676.529-20
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

CARMEN LUCIA DE MELO — M.I.= 1.414
CPF: 570.375.829-72
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

EDMUNDO DE OLIVEIRA — M.I.= 18.674 / M.I.= 18.675
CPF: 181.730.129-20
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

DAURO VALÉRIO DE SOUZA — M.I.= 1.424
CPF: 522.520.439-20
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

JOVALDIR PEREIRA — M.I.= 1.425
CPF: 291.254.649-49
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

DOROTEA ROSA — M.I.= 1.426
CPF: 351.594.219-04
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

ISAIR MARIA ALVES SCALCO — C.I.= 5.647 / C.I.= 5.648
CPF: 226.911.018-55
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

CLÁUDIO FLÁVIO DEBORTOLI JUNIOR — M.I.= 1.423
CPF: 181.727.099-00
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

CERAMICA MARCHI LTDA EPP — M.I.= 25.662
CNPJ: 80.638.092/0001-48
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

PEDRO DA SILVA — M.I.= 43.664 / M.I.= 43.663 / M.I.= 41.565 / M.I.= 41.567 / M.I.= 41.566 / M.I.= 41.568 / M.I.= 41.564
CPF: 391.136.719-87
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

CLOVIS MURILO DEBORTOLI — M.I.= 1.415
CPF: 006.202.569-46
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

DORFELINA TEREZA KLÜGE MANASSES — M.I.= 1.416
CPF: 006.614.609-53
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

LOURENÇO ALEXANDRE SOARES — M.I.= 1.417
CPF: 483.331.406-82
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

ÂNDREA CRISTINA JUNQUE — M.I.= 18.676
CPF: 214.254.646-32
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

EVERALDO JOSÉ BANKHARDT — M.I.= 1.427
CPF: 564.164.629-87
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

ALECIO CORREA — M.I.= 1.428
CPF: 440.448.799-15
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

GILMAR RENE GESSNER — M.I.= 14.635
CPF: 739.625.209-10
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

ALFREDO BRUNETTI NETO — M.I.= 39.024
CPF: 000.214.409-30
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

GILDA DALAGO PINTO — M.I.= 1.422
CPF: 102.445.919-34
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

MARIA TERESINHA PERSICOTTI — C.I.= 6.652
CPF: 857.032.819-20
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

NESTOR JOÃO PINTO — C.I.= 6.644 / C.I.= 6.649 / C.I.= 6.650 / C.I.= 6.651
CPF: 102.445.919-34
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

LAIZY DA SILVA — M.I.= 1.418
CPF: 642.170.789-00
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

MERCEDES ALTINI — M.I.= 1.419
CPF: 312.171.259-49
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

DOUGLAS HERTEL — M.I.= 1.420
CPF: 032.017.629-14
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

MUNICIPIO DE PENHA — DE POSSE
CNPJ:
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

IVO LOTH — M.I.= 14.639
CPF: 114.440.029-53
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

JOSÉ CARLOS DOS SANTOS — M.I.= 14.640
CPF: 322.675.799-68
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

JOSÉ KLEIS — M.I.= 18.672 / M.I.= 18.673
CPF: 181.286.749-34
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

URSULA SCHOCHET — M.I.= 50.302
CPF: 265.382.189-72
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

ANGELINA HORST — DE POSSE
CPF: 553.695.089-87
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

JOSÉ CABIRAL — DE POSSE
CPF: 304.207.179-00
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

ALTAMIR DE SOUZA — DE POSSE
CPF: 674.935.649-49
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

DIOGO MAXIMO PEREIRA — DE POSSE / C.I.= 6.645
CPF: (ic) 037.879-35
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

MARIA SALETE DEBORTOLI — M.I.= 43.654
CPF: 798.861.919-53
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

MAICON NORBERTO HECH — DE POSSE
CPF:
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

J.B. WORLD ENTRETENIMENTOS S/A — M.I.=
CNPJ:
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

A — M.I.=
CPF:
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

A — M.I.=
CPF:
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

A — M.I.=
CPF:
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

A — M.I.=
CPF:
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

A — DE POSSE
CPF:
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

A — DE POSSE
CPF:
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

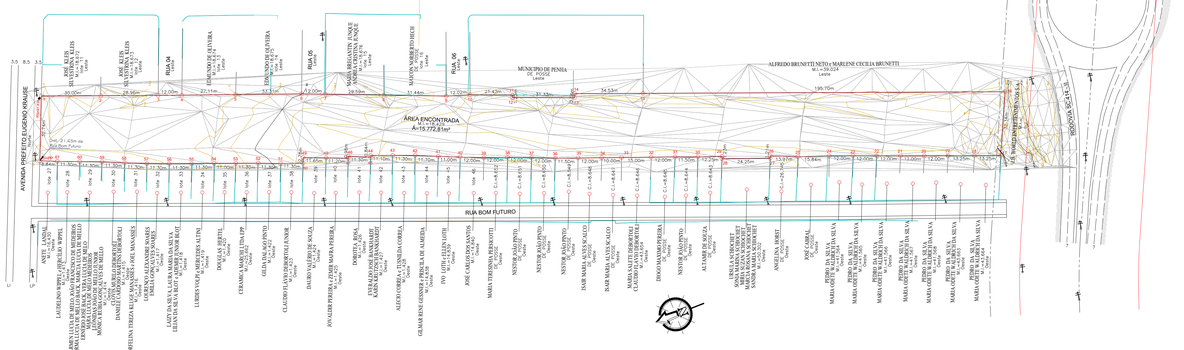
A — DE POSSE
CPF:
nos termos do art. 213, II e § 1º-A da Lei 6.015/73

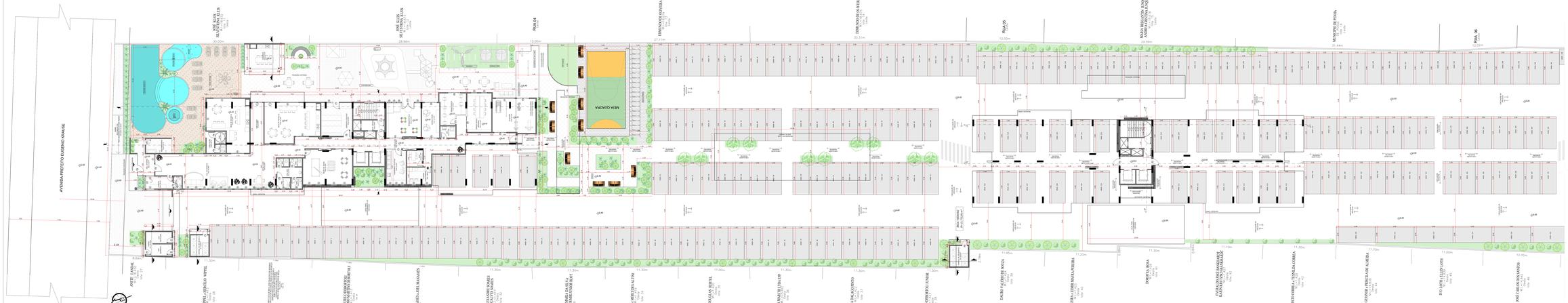
DETALHE TERRENO ANTERIOR A RETIFICAÇÃO
M.I.= 18.429

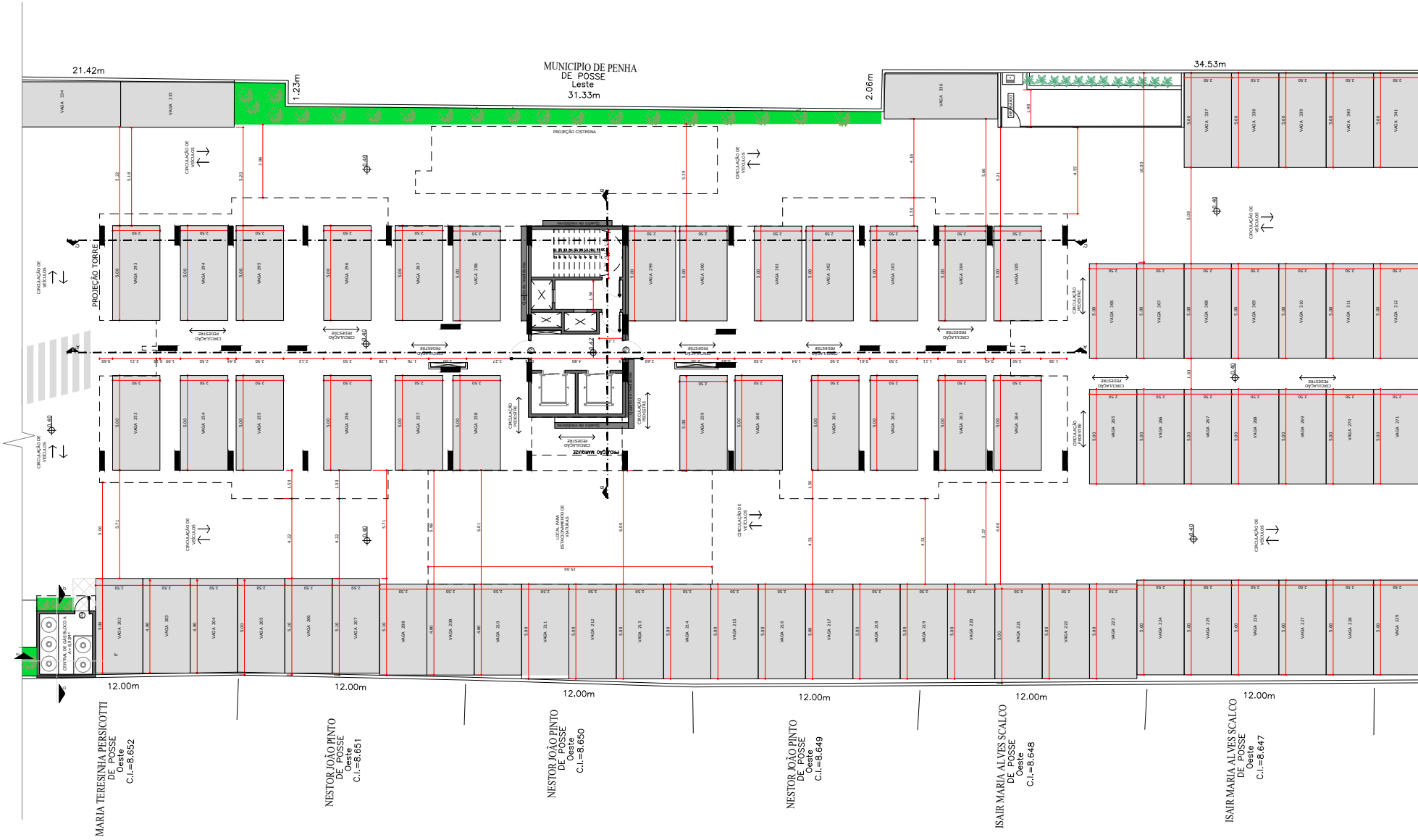


NOTAS

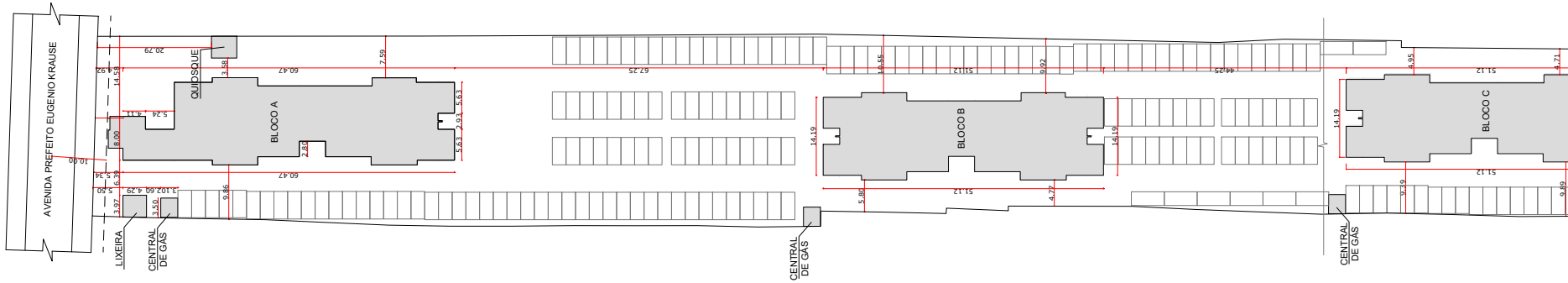
- O IMÓVEL NÃO POSSUI ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL.
- O IMÓVEL NÃO POSSUI FAIXAS DE MARINHA E FAIXA DE PRESERVAÇÃO AO LONGO DOS CORREGOS.
- O IMÓVEL NÃO POSSUI EDIFICAÇÕES.
- USO PREDOMINANTE LOCAL É RESIDENCIAL.
- TODAS AS INFORMAÇÕES FORAM VISTORIADAS PESSOALMENTE PELO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL TÉCNICO DO PROJETO.
- CURVA DE NÍVEL EQUIDISTANTE 0,50m.
- RN ARBITRÁRIO COTA=51.438.



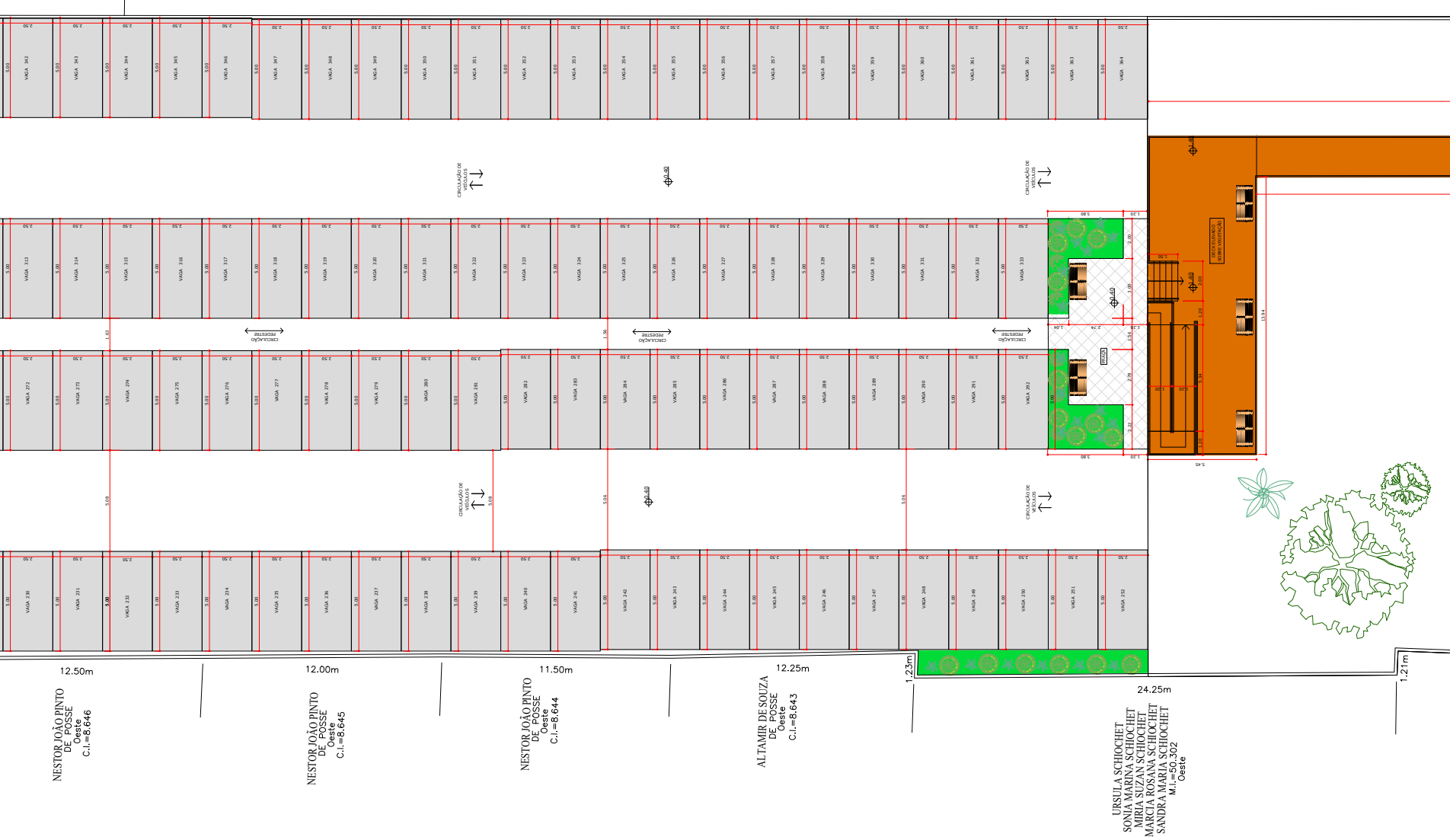

AVENIDA PREFEITO EUGENIO KRAUSE
JOSE ELIAS SILVEIRA FILHO
Lote 1
Lote 2
Lote 3
Lote 4
Lote 5
Lote 6
Lote 7
Lote 8
Lote 9
Lote 10
Lote 11
Lote 12
Lote 13
Lote 14
Lote 15
Lote 16
Lote 17
Lote 18
Lote 19
Lote 20
Lote

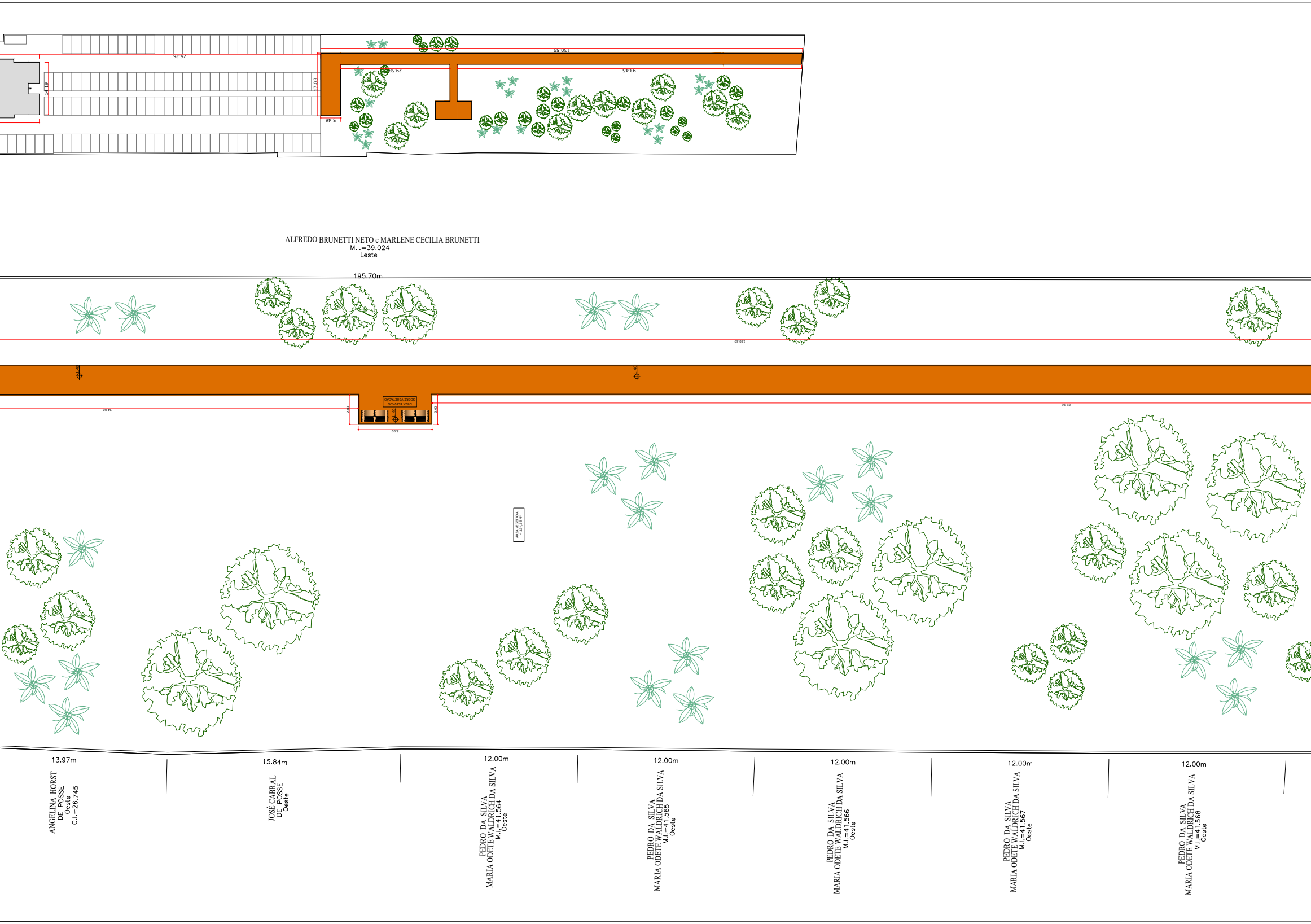

MUNICIPIO DE PENHA
DE POSSE
Leste
31.33m
21.42m
1.23m
2.06m
34.53m
PROJEÇÃO CISTERNA
PROJEÇÃO TORRE
CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS
CIRCULAÇÃO PEDESTRE
LOCAL PARA ESTACIONAMENTO DE VIATURAS
PROJEÇÃO MARQUIZE
CENTRAL DE GÁS
Quadro de medidores
15.00
VAGA 334
VAGA 335
VAGA 336
VAGA 337
VAGA 338
VAGA 339
VAGA 340
VAGA 341
12.00m
MARIA TERESINHA PERSICOTTI
DE POSSE
Oeste
C.I.=8.652
NESTOR JOÃO PINTO
DE POSSE
Oeste
C.I.=8.651
NESTOR JOÃO PINTO
DE POSSE
Oeste
C.I.=8.650
NESTOR JOÃO PINTO
DE POSSE
Oeste
C.I.=8.649
ISAIR MARIA ALVES SCALCO
DE POSSE
Oeste
C.I.=8.648
ISAIR MARIA ALVES SCALCO
DE POSSE
Oeste
C.I.=8.647

PLANTA PAVIMENTO TÉRREO - Parte 02
ESCALA 1:125


AVENIDA PREFEITO EUGENIO KRAUSE
QUIOSQUE
BLOCO A
BLOCO B
BLOCO C
LIXEIRA
CENTRAL DE GÁS
CENTRAL DE GÁS
CENTRAL DE GÁS
60.47
60.47
67.25
51.12
51.12
51.12
51.12
44.25
20.79
14.58
14.19
14.19
14.19
5.63
2.93
5.63
2.80
8.00
6.39
3.97
3.50
9.86
7.59
9.92
5.80
4.77
4.95
4.71
9.39
9.89
10.00
3.58

IMPLANTAÇÃO
ESCALA 1:500


CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS
CIRCULAÇÃO PEDESTRE
DECK ELEVADO SOBRE VEGETAÇÃO
12.50m
12.00m
11.50m
12.25m
1.23m
24.25m
1.21m
NESTOR JOÃO PINTO
DE POSSE
Oeste
C.I.=8.646
NESTOR JOÃO PINTO
DE POSSE
Oeste
C.I.=8.645
NESTOR JOÃO PINTO
DE POSSE
Oeste
C.I.=8.644
ALTAMIR DE SOUZA
DE POSSE
Oeste
C.I.=8.643
URSULA SCHIOCHET
SONIA MARINA SCHIOCHET
MIRIA SUZAN SCHIOCHET
MARCIA ROSANA SCHIOCHET
SANDRA MARIA SCHIOCHET
M.I.=50.302
Oeste


76.26
130.59
93.45
29.58
17.03
14.19
5.46
ALFREDO BRUNETTI NETO e MARLENE CECILIA BRUNETTI
M.I.=39.024
Leste
195.70m
130.59
1.40
1.40
DECK ELEVADO SOBRE VEGETAÇÃO
2.00
2.00
5.00
34.00
85.96
ÁREA VEGETADA 4.194,65 M²
13.97m
ANGELINA HORST DE POSSE Oeste C.I.=26.745
15.84m
JOSÉ CABRAL DE POSSE Oeste
12.00m
PEDRO DA SILVA MARIA ODETE WALDRICH DA SILVA M.I.=41.564 Oeste
12.00m
PEDRO DA SILVA MARIA ODETE WALDRICH DA SILVA M.I.=41.565 Oeste
12.00m
PEDRO DA SILVA MARIA ODETE WALDRICH DA SILVA M.I.=41.566 Oeste
12.00m
PEDRO DA SILVA MARIA ODETE WALDRICH DA SILVA M.I.=41.567 Oeste
12.00m
PEDRO DA SILVA MARIA ODETE WALDRICH DA SILVA M.I.=41.568 Oeste

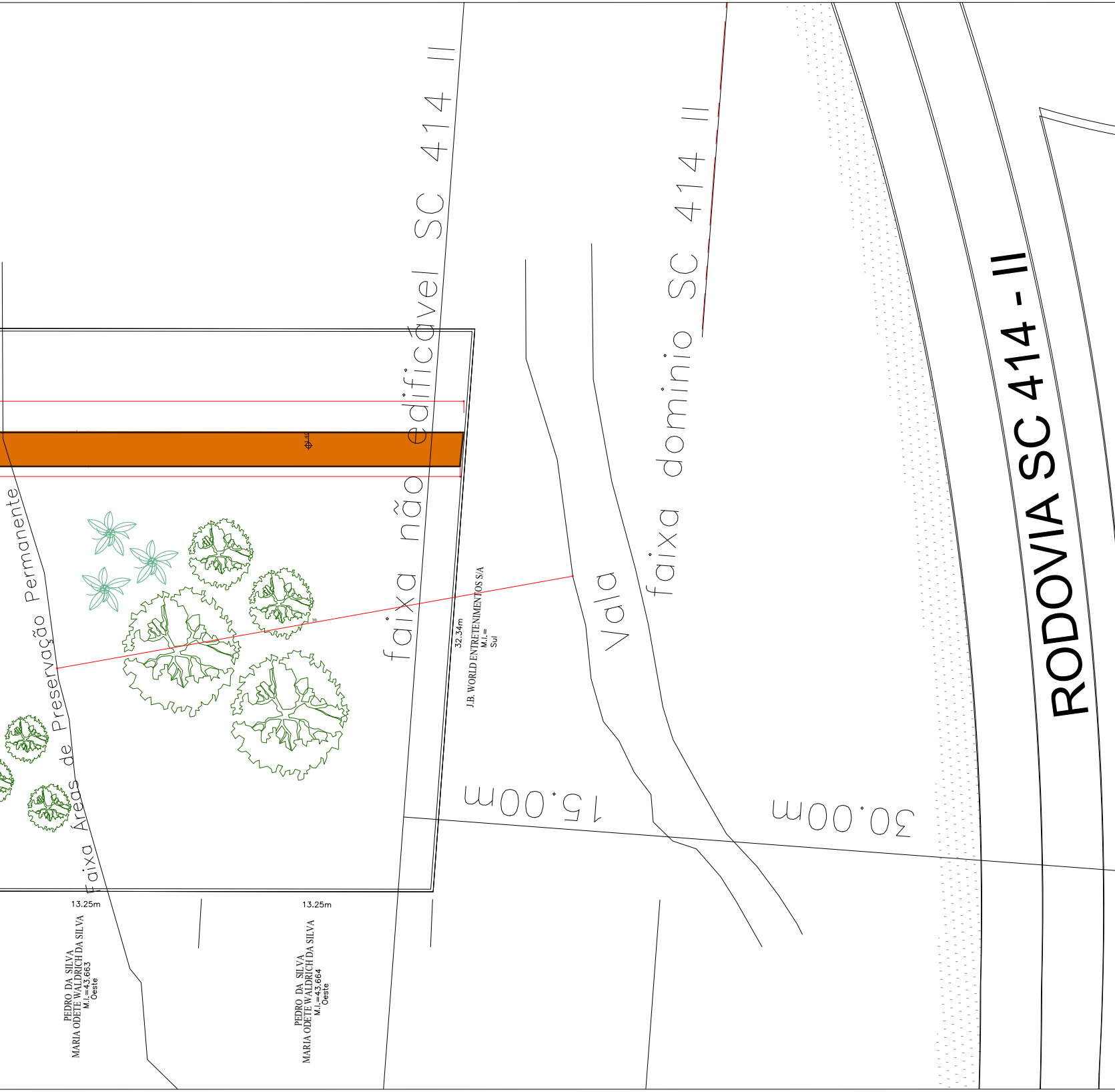

faixa não edificável SC 414 II
faixa domínio SC 414 II
Vala
RODOVIA SC 414 - II
Faixa Áreas de Preservação Permanente
32.34m
J.B. WORLD ENTRETENIMENTOS S/A
M.I.=
Sul
15.00m
30.00m
13.25m
13.25m
PEDRO DA SILVA
MARIA ODETE WALDRICH DA SILVA
M.I.=43.663
Oeste
PEDRO DA SILVA
MARIA ODETE WALDRICH DA SILVA
M.I.=43.664
Oeste

TABELA DE ESQUADRIAS PAV. TÉRREO

COD	TIPO	LARGURA	ALTURA	PARAPEITO	MATERIAL	ÁREA (m²)
J1	Vidro fixo	130	210	30	Vidro	2.73
J2	Janela de correr 2 folhas	130	210	110	Vidro	2.73
J3	Janela de correr 4 folhas	180	210	110	Vidro	3.78
J4	Vidro fixo	300	210	110	Vidro	6.3
J5	Vidro fixo	100	80	140	Vidro	0.80
J6	Vidro fixo	70	60	160	Vidro	0.42
P1	Porta de abrir	80	210	-	Alumínio	1.68
P2	Porta de abrir	100	210	-	Vidro	2.10
P3	Porta de abrir	80	210	-	Madeira	1.68
P4	Porta de abrir	90	210	-	Alumínio	1.89
P5	Porta de abrir	70	210	-	Alumínio	1.47
P6	Porta de abrir	70	210	-	Madeira	1.47
P7	Porta de abrir	80	210	-	Vidro	1.68
P8	Porta de abrir	90	210	-	Madeira	1.89
P9	Porta de correr	200	210	-	Vidro	2.10
P10	Porta de correr	160	210	-	Vidro	3.36
P11	Porta de abrir	200	210	-	Vidro	2.10

SANTER EMPREENDIMENTOS
Rua Nelson Luis Rosa de Bem, 87
Guaramirim –SC
www.santerimoveis.com.br
Tel: 47 3370–5000

PROJETO ARQUITETÔNICO

ASSINATURAS

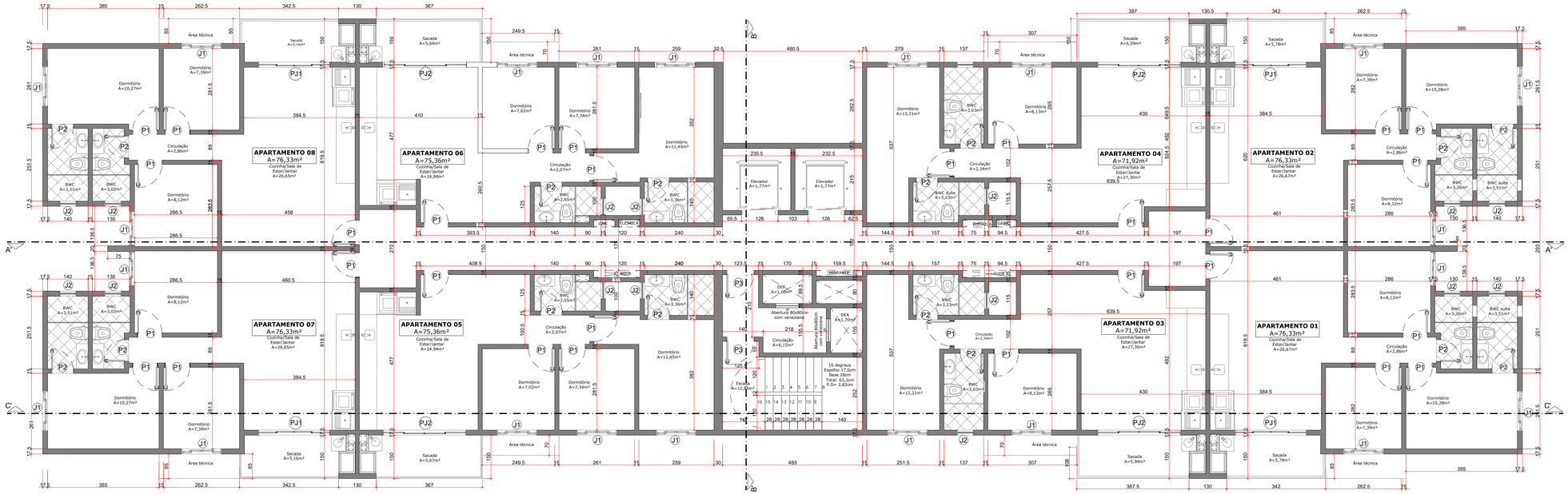
Residencial BC SPE LTDA
CNPJ 42.966.791/0001–59
Proprietária: Mari Deise Stringarida Silva
CPF: 018.362.219–75

Jackson Bill de Oliveira Lenzi
CREA – SC 125457–7
Responsável Técnico

Jordana Stringari
CAU nº A133283–0
Responsável Técnico

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
VERTICAL EM ALVENARIA ESTRUTURAL

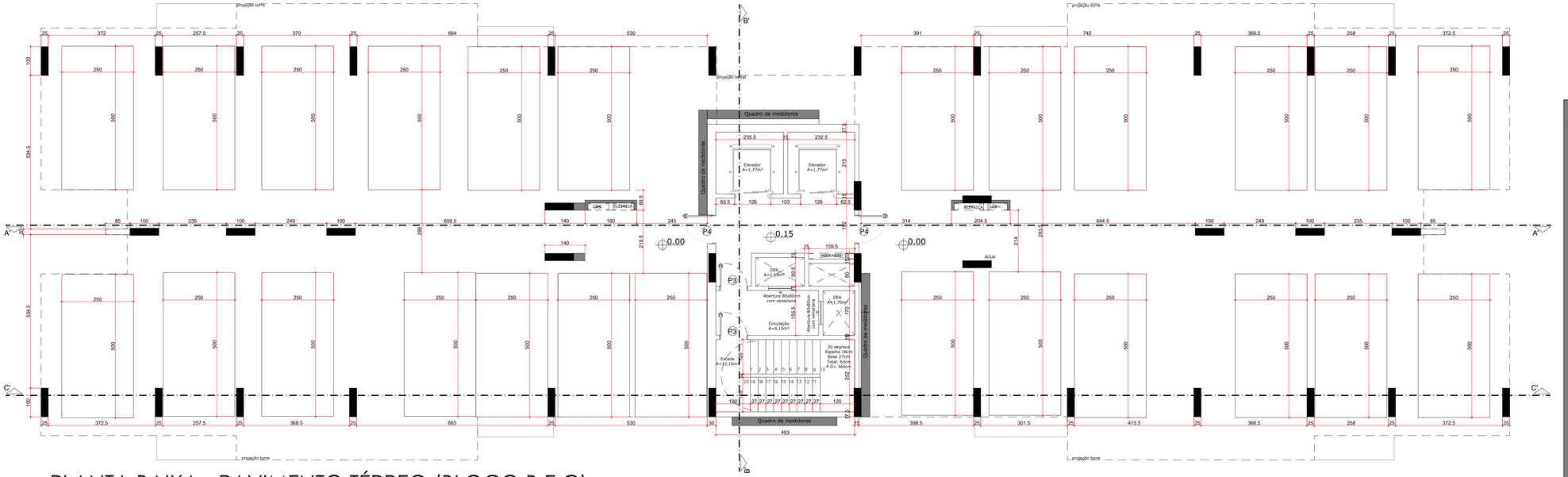
PROPRIETÁRIO Residencial BC SPE LTDA CNPJ 42.966.791/0001–59	DATA 14/09/2021	ÁREA 33.161,06 m²
CONTEÚDO Implantação		MI 18429
ENDEREÇO Avenida Prefeito Eugênio Krause, Bairro Praia Armação do Itapocoroy SC, CEP 89245–000		PRANCHA 02/07



PLANTA BAIXA - PAVIMENTO TIPO BLOCOS A, B, C
ESCALA 1:75

TABELA DE ESQUADRIAS PAV. TIPO

COD	TIPO	LARGURA	ALTURA	PARAPEITO	MATERIAL	ÁREA (m²)
J1	Vidro fixo	140	100	120	Vidro	1.40
J2	Janela de correr 2 folhas	60	60	160	Vidro	0.36
P1	Porta de abrir	80	210	-	Madeira	1.68
P2	Porta de abrir	70	210	-	Madeira	1.47
P3	Porta de abrir	80	210	-	Corta fogo	1.68
PJ1	Porta de abrir	250	220	-	Vidro	5.50
PJ2	Porta de abrir	290	220	-	Vidro	6.38



PLANTA BAIXA - PAVIMENTO TÉRREO (BLOCO B E C)
ESCALA 1:75

SANTER EMPREENDIMENTOS
Rua Nelson Luis Rosa de Bem, 87
Guaramirim –SC
www.santerimoveis.com.br
Tel: 47 3370-5000

PROJETO ARQUITETÔNICO

ASSINATURAS

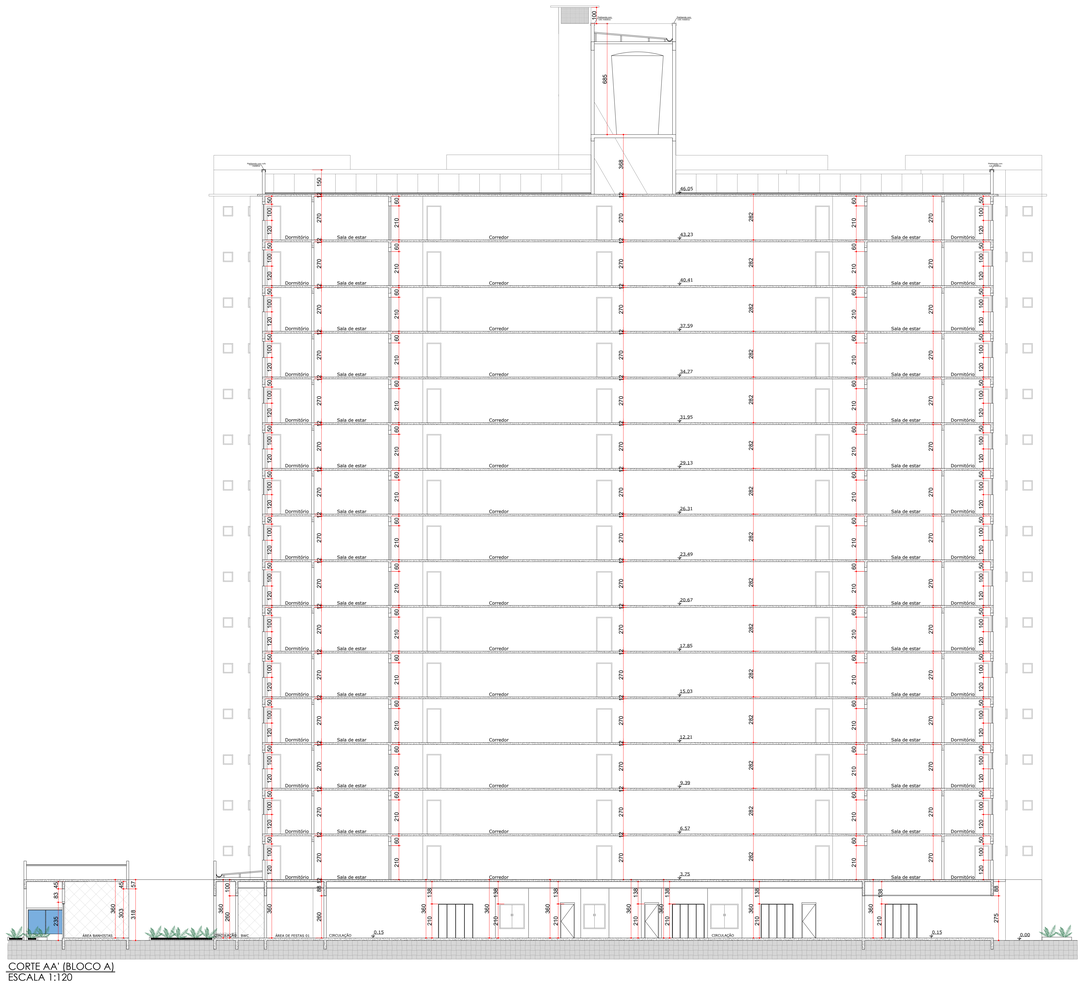
Residencial BC SPE LTDA
CNPJ 42.966.791/0001-59
Proprietária: Mari Deise Stringarida Silva
CPF: 018.362.219-75

Jackson Bill de Oliveira Lenzi
CREA – SC 125457-7
Responsável Técnico

Jordana Stringari
CAU nº A133283-0
Responsável Técnico

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
VERTICAL EM ALVENARIA ESTRUTURAL

PROPRIETÁRIO: Residencial BC SPE LTDA CNPJ 42.966.791/0001-59	DATA: 14/09/2021	ÁREA: 33.161,06 m²
CONTEÚDO: Planta baixa (Bloco A, B e C), Corte AA' e BB'(Bloco A), Detalhes Lixeira e Quiosque.	MI: 18429	
ENDEREÇO: Avenida Prefeito Eugênio Krause, Bairro Praia Armação do Itapocoroy SC, CEP 89245-000	PRANCHA: 03/07	



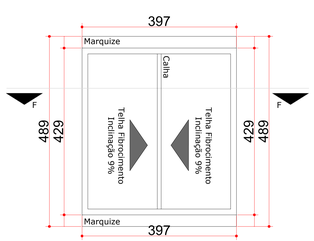
CORTE AA' (BLOCO A)
ESCALA 1:120



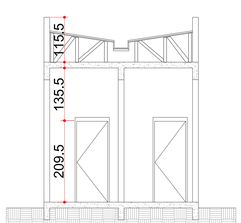
CORTE BB' (BLOCO A)
ESCALA 1:120



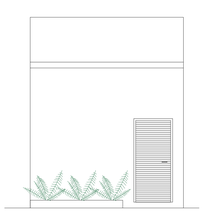
CORTE CC' (BLOCO A)
ESCALA 1:50



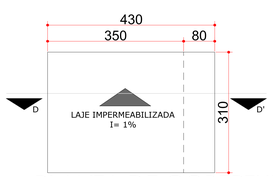
COBERTURA' (LIXEIRA)
ESCALA 1:50



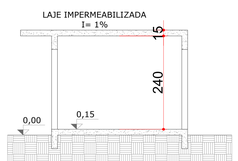
CORTE FF' (LIXEIRA)
ESCALA 1:50



FACHADA (LIXEIRA)
ESCALA 1:50



PLANTA DE COBERTURA
(CENTRAL DE GÁS)
ESCALA 1:50



CORTE DD' (CENTRAL DE GÁS)
ESCALA 1:50



FACHADA' (CENTRAL DE GÁS)
ESCALA 1:50

santer EMPREENDIMENTOS
SANTER EMPREENDIMENTOS
Rua Nelson Luis Rosa de Bem, 87
Guaramirim –SC
www.santerimoveis.com.br
Tel: 47 3370-5000

PROJETO ARQUITETÔNICO

ASSINATURAS

Residencial BC SPE LTDA
CNPJ 42.966.791/0001-59
Proprietária: Mari Delse Stringarda Silva
CPF: 018.362.219-75

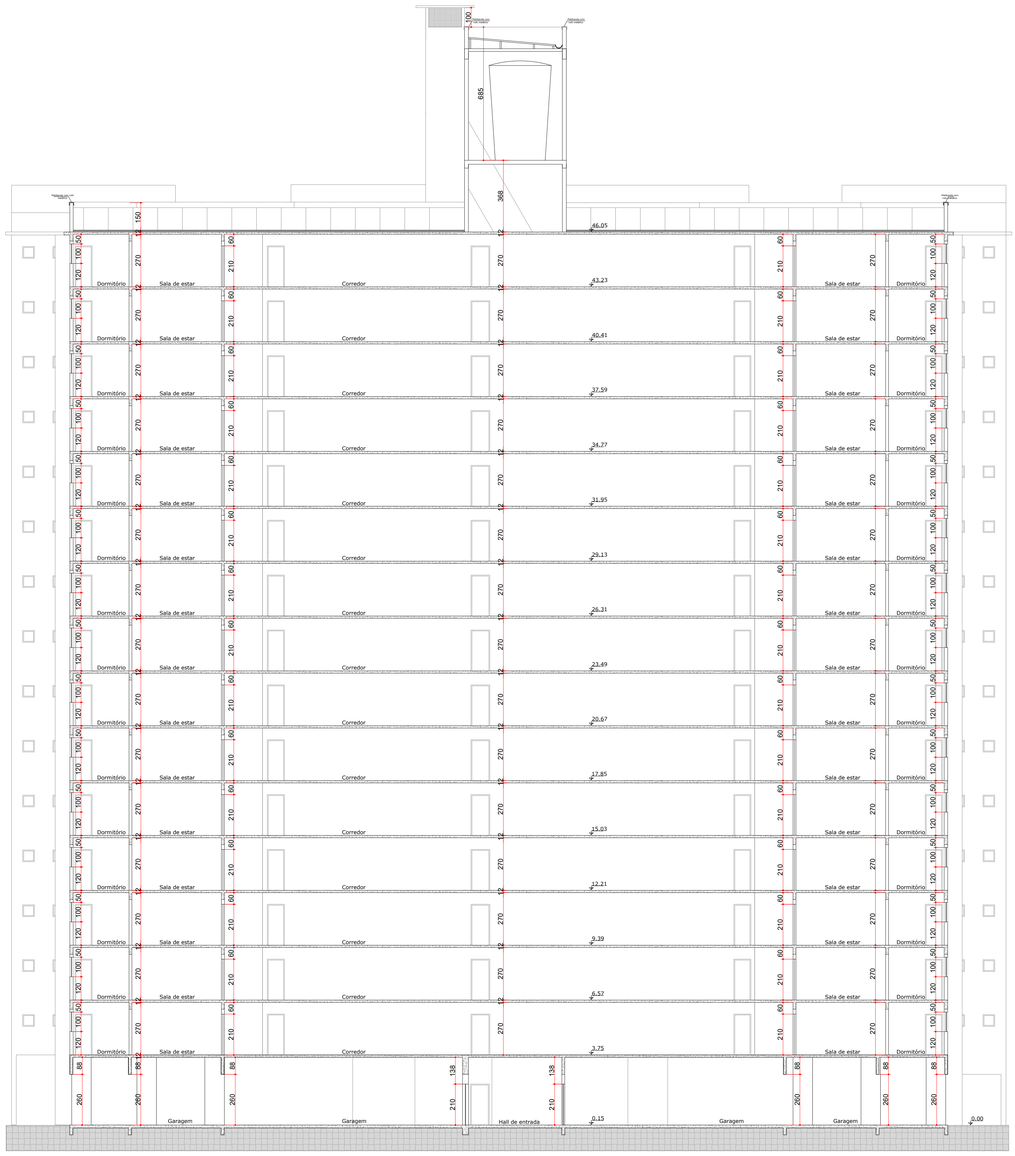
Jackson Bill de Oliveira Lenzi
CREA – SC 125457-7
Responsável Técnico

Jordana Stringari
CAU nº A133265-0
Responsável Técnico

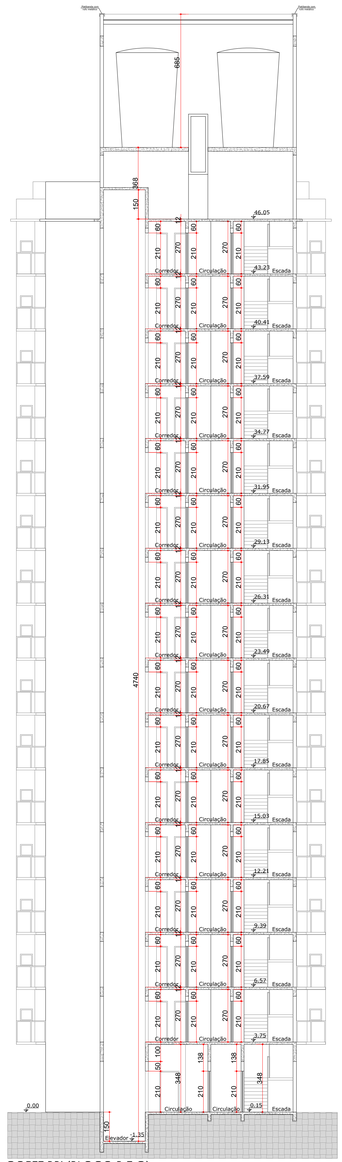
EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
VERTICAL EM ALVENARIA ESTRUTURAL

PROPRIETÁRIO: Residencial BC SPE LTDA CNPJ 42.966.791/0001-59	DATA: 14/09/2021	AREA: 33.161,06 m²
CONTEÚDO: Planta Baixa (Bloco B e C), Cortes AA' e BB' (Bloco B e C), Detalhe Central de gás.		Nº: 18429
ENDEREÇO: Avenida Prefeito Eugênio Krause, Bairro Praia Armação do Itapocoroy SC, CEP 89245-000		PRANCHA: 04/07

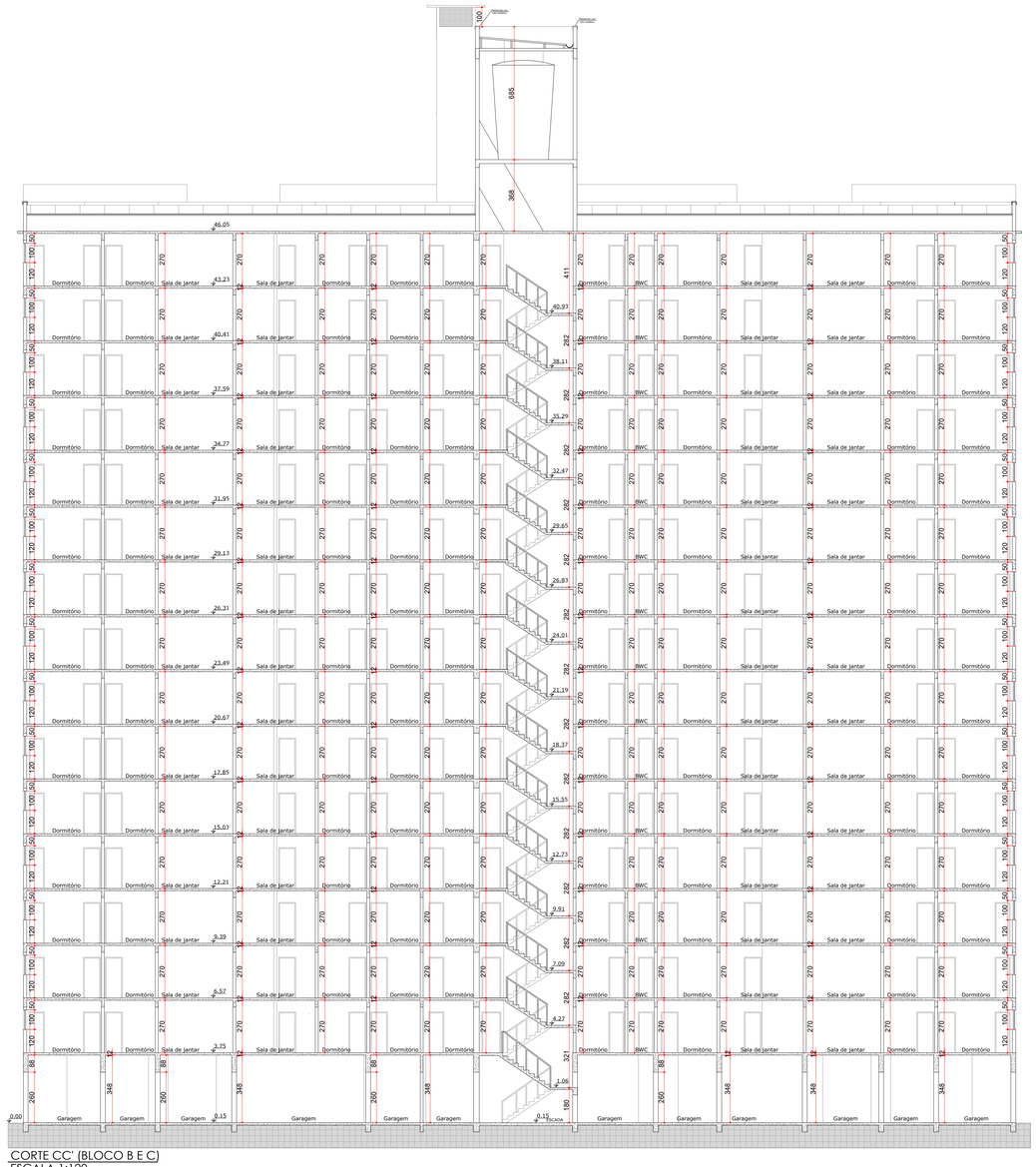
Doc: Projeto P-AP07071-1 Anexo 06_Projeto Estrutural_02-09-2021_Cópia(2).pdf (p1/1) Rev:



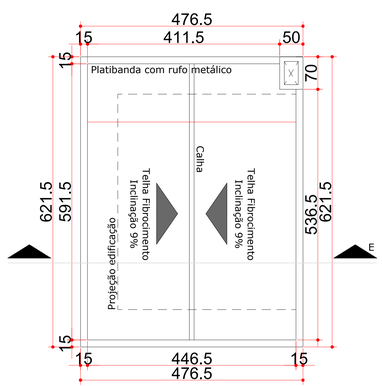
CORTE AA' (BLOCO B E C)
ESCALA 1:120



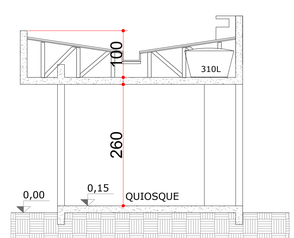
CORTE BB' (BLOCO B E C)
ESCALA 1:120



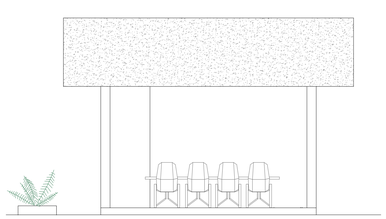
CORTE CC' (BLOCO B E C)
ESCALA 1:120



COBERTURA (QUIOSQUE)
ESCALA 1:50



CORTE EE' (QUIOSQUE)
ESCALA 1:50



FACHADA' (QUIOSQUE)
ESCALA 1:50

SANTER EMPREENDIMENTOS
Rua Nelson Luis Rosa de Bem, 87
Guaramirim –SC
www.santerimoveis.com.br
Tel: 47 3370-5000

PROJETO ARQUITETÔNICO

ASSINATURAS

Residencial BC SPE LTDA
CNPJ 42.966.791/0001-59
Proprietária: Mari Deise Stringarida Silva
CPF: 018.362.219-75

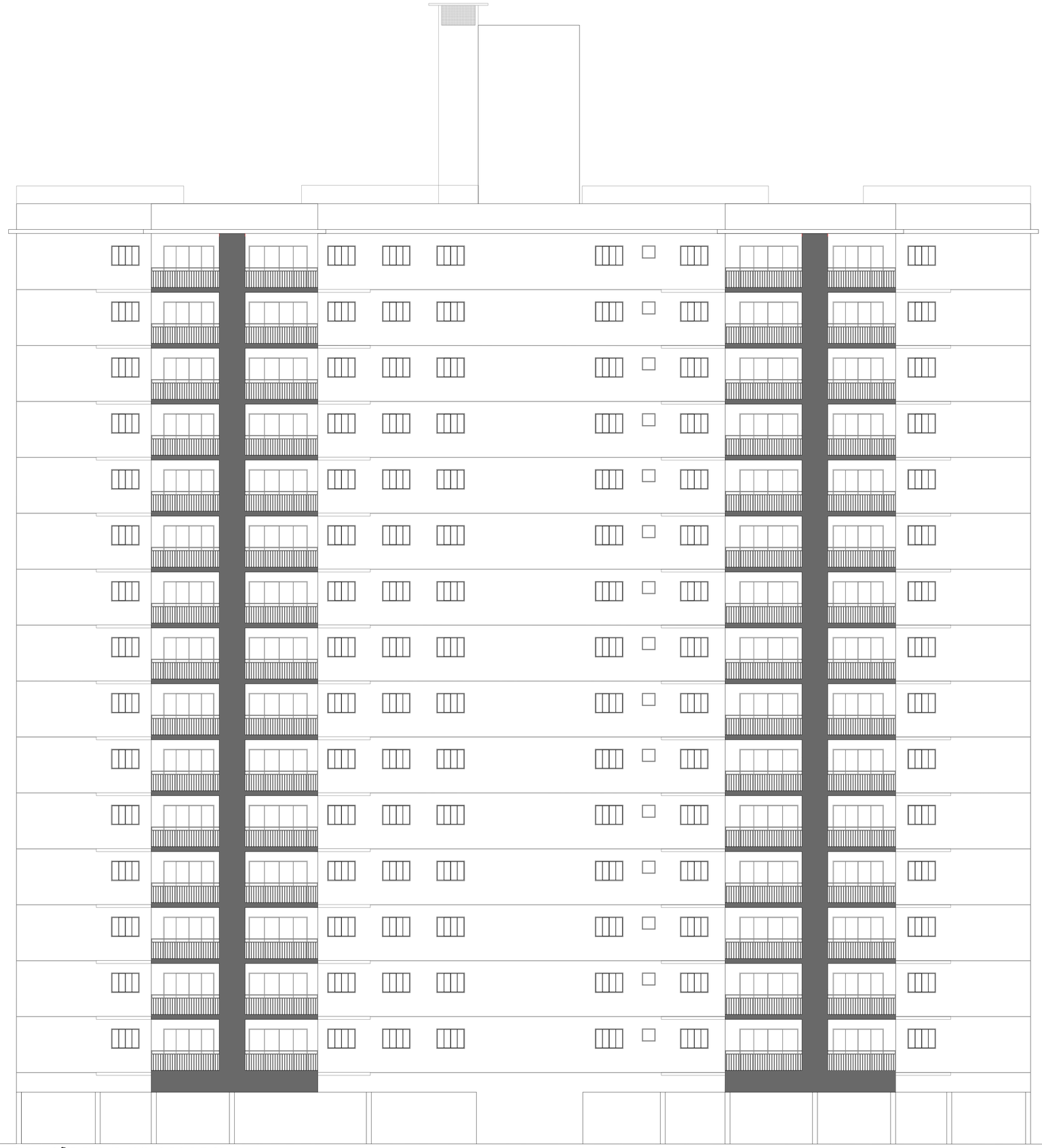
Jackson Bill de Oliveira Lenzi
CREA – SC 125457-7
Responsável Técnico

Jordana Stringari
CAU nº A13283-0
Responsável Técnico

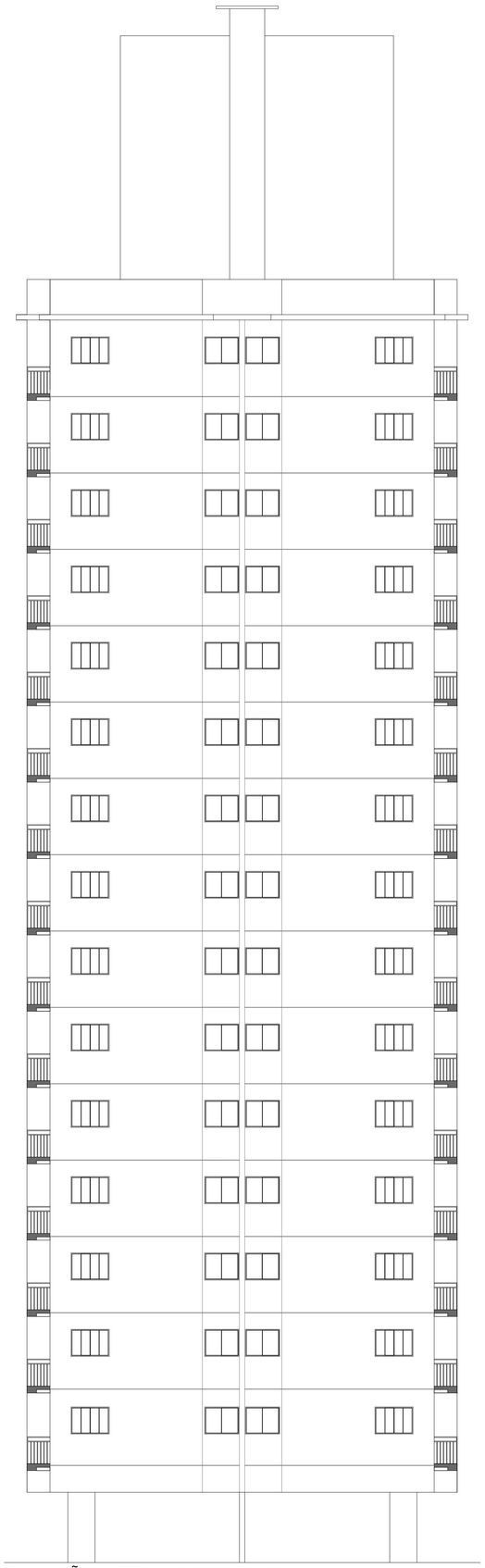
EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
VERTICAL EM ALVENARIA ESTRUTURAL

PROPRIETÁRIO: Residencial BC SPE LTDA CNPJ 42.966.791/0001-59	DATA: 14/09/2021	ÁREA: 33.161,06 m²
CONTEÚDO: Planta Baixa (Bloco B e C), Cortes AA' e BB' (Bloco B e C), Detalhe Central de gás.	MI: 18429	
ENDEREÇO: Avenida Prefeito Eugênio Krause, Bairro Praia Armação do Itapocoroy SC, CEP 89245-000	PRANCHA: 05/07	

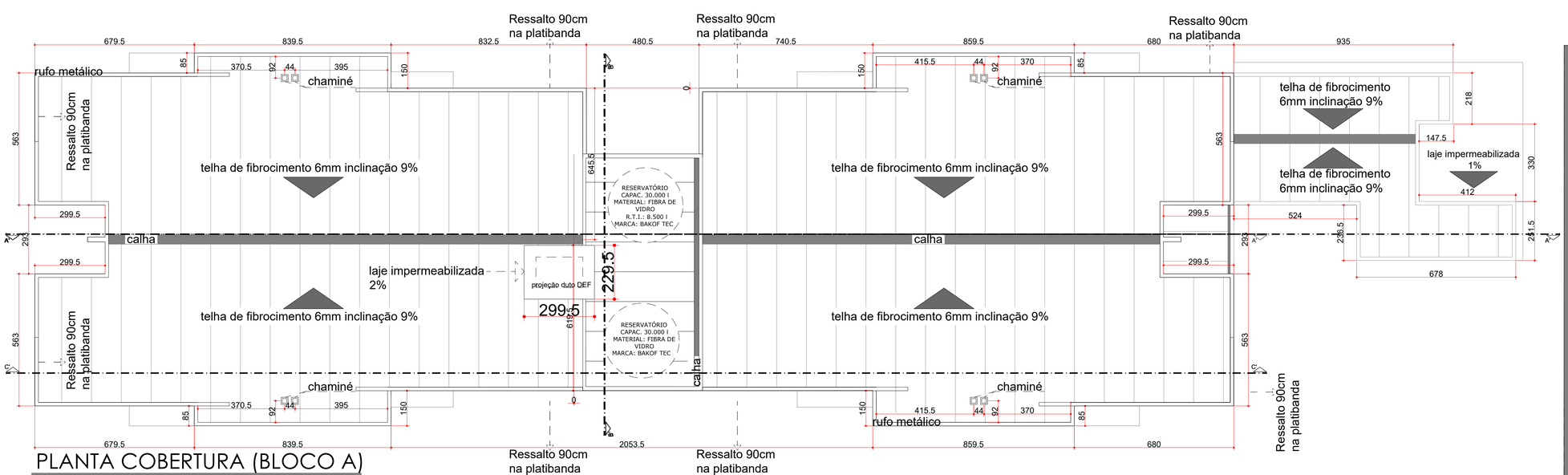
1Doc: Protocolo 7470/2021 | Arquivo: 05_Planta_Cortes_09_09_2021_corrigido_Esquadrias_Luzes_05.pdf (1/1) 9/11



ELEVAÇÃO FRONTAL' (BLOCO B E C)
ESCALA 1:100



ELEVAÇÃO LATERAL (BLOCO B E C)
ESCALA 1:100



PLANTA COBERTURA (BLOCO A)
ESCALA 1:100

santer EMPREENDIMENTOS

SANTER EMPREENDIMENTOS
Rua Nelson Luis Rosa de Bem, 87
Guaramirim –SC
www.santerimoveis.com.br
Tel: 47 3370-5000

PROJETO ARQUITETÔNICO

ASSINATURAS

Residencial BC SPE LTDA
CNPJ 42.966.791/0001-59
Proprietária: Mari Deise Stringarida Silva
CPF: 018.362.219-75

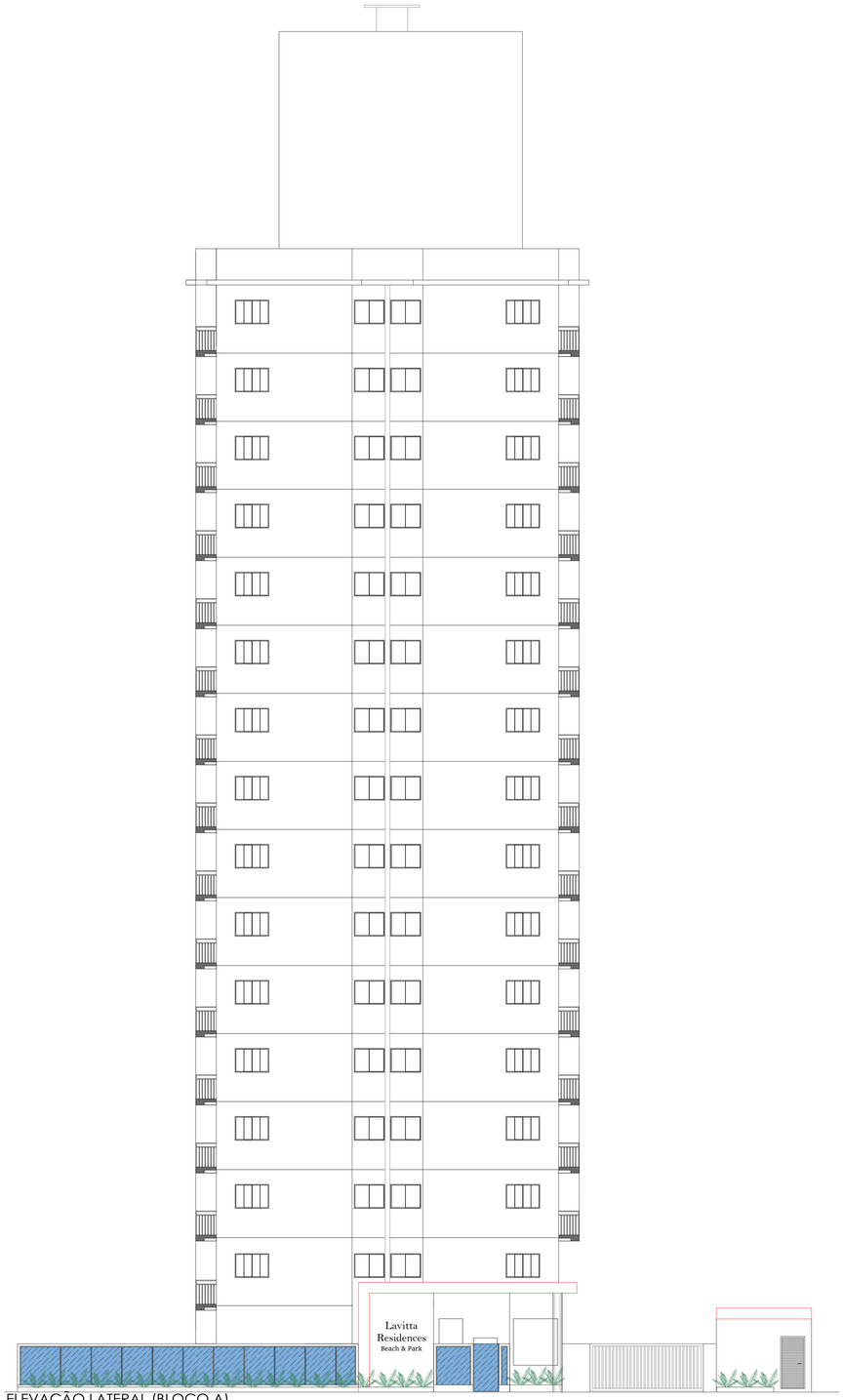
Jackson Bill de Oliveira Lenzi
CREA – SC 125457-7
Responsável Técnico

Jordana Stringari
CAU nº A133283-0
Responsável Técnico

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
VERTICAL EM ALVENARIA ESTRUTURAL

PROPRIETÁRIO: Residencial BC SPE LTDA CNPJ 42.966.791/0001-59	DATA: 14/09/2021	ÁREA: 33.161,06 m²
CONTEÚDO: Planta Baixa (Bloco B e C), Cortes AA' e BB' (Bloco B e C), Detalhe Central de gás.		MI: 18429
ENDEREÇO: Avenida Prefeito Eugênio Krause, Bairro Praia Armação do Itapocoroy SC, CEP 89245-000		PRANCHA: 06/07

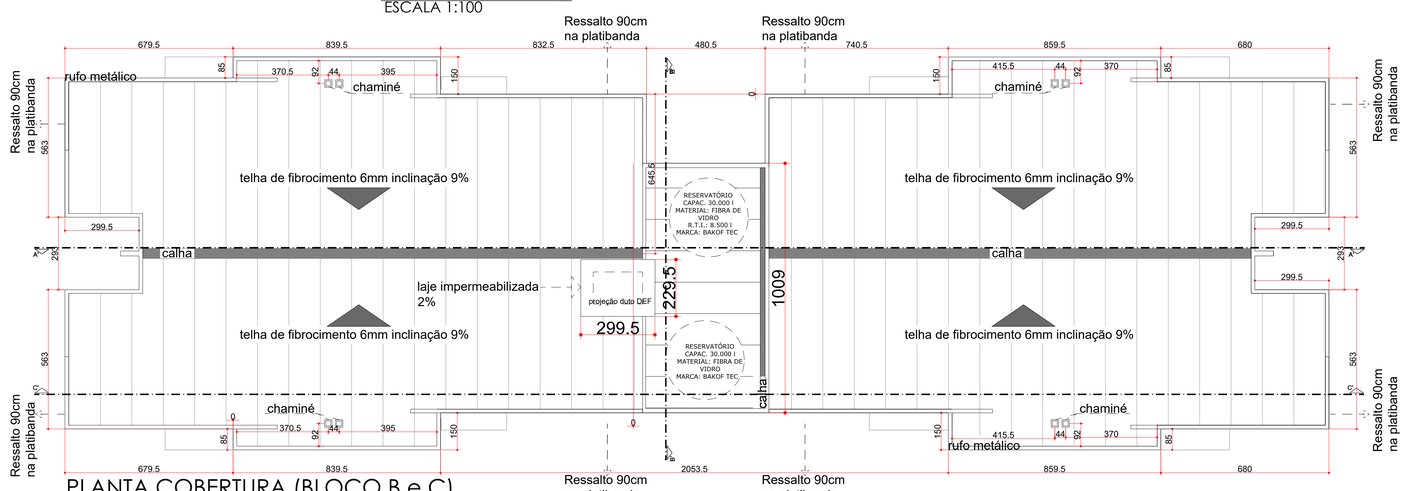
1Doc: Protocolo 7-470/2021 | Anexo: RB_Perna_Levita_09_05_2021_correcao_esquadrias_luzes_05.pdf (1/1) 10/61



ELEVAÇÃO LATERAL (BLOCO A)
ESCALA 1:100



ELEVAÇÃO FRONTAL (BLOCO A)
ESCALA 1:100



PLANTA COBERTURA (BLOCO B e C)
ESCALA 1:100

SANTER EMPREENDIMENTOS
Rua Nelson Luis Rosa de Bem, 87
Guaramirim –SC
www.santerimoveis.com.br
Tel: 47 3370-5000

PROJETO ARQUITETÔNICO

ASSINATURAS

Residencial BC SPE LTDA
CNPJ 42.966.791/0001-59
Proprietária: Mari Deise Stringarida Silva
CPF: 018.362.219-75

Jackson Bill de Oliveira Lenzi
CREA – SC 125457-7
Responsável Técnico

Jordana Stringari
CAU nº A133283-0
Responsável Técnico

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
VERTICAL EM ALVENARIA ESTRUTURAL

PROPRIETÁRIO: Residencial BC SPE LTDA CNPJ 42.966.791/0001-59	DATA: 14/09/2021	ÁREA: 33.161,06 m²
CONTEÚDO: Planta Baixa (Bloco B e C), Cortes AA' e BB' (Bloco B e C), Detalhe Central de gás.		MI: 18429
ENDEREÇO: Avenida Prefeito Eugênio Krause, Bairro Praia Armação do Itapocoroy SC, CEP 89245-000		PRANCHA: 07/07

1Doc: Protocolo 7-470/2021 | Anexo: RB_Planta_Levitta_09_09_2021_corrigido_esquadrias_layer_07.pdf (1/1) 11/41

Relatório de Impacto de Vizinhança*

Condomínio Turístico Multifamiliar

Cliente:

Residencial BC SPE Ltda

Residencial Levitta

Penha - SC

*Relatório produzido a partir do Roteiro disponibilizado nos Artigos 255 e 256 da Lei Complementar 02/07

Setembro, 2021

Sumário

1 - Caracterização do empreendimento ou atividade 5
1.1 Descrição do Empreendimento 5
1.2 Localização e acessos gerais 6
1.2.1 Localização 6
1.2.2 Acesso sentido Sul/Norte) 7
1.2.3 Acesso sentido Norte/Sul 10
1.2.4 Área de Influência Direta 12
1.2.5 Área de Influência Indireta 14
1.3 Atividades previstas no empreendimento 15
1.4 Áreas, dimensões, volumetria 15
1.5 Levantamento plani-altimétrico do imóvel; 16
1.6 Mapeamento e capacidade de atendimento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone no perímetro do empreendimento; 17
1.6.1 Fornecimento de água 17
1.6.2 Fornecimento de energia elétrica 18
1.6.3 Efluentes Sanitários 20
1.6.4 Drenagem pluvial 22
2 - Caracterização das condições viárias da região: 23
2.1 Entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário 23
2.2 Sistema viário e de transportes coletivos do entorno 23
2.3 Compatibilização do sistema viário com o empreendimento. 24
3 - Caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade 25
3.1 Equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados 25
3.2 Planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade; 25
3.3 Levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes, localizados nas quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado 25
3.4 Indicação das zonas de uso constantes do Plano Diretor da Lei Complementar 02/07, das quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado 26

3.5 Identificação dos bens tombados pelas diferentes esferas de governo (municipal, estadual e federal), no raio de 300 (trezentos) metros contados do perímetro do imóvel ou imóveis onde o empreendimento está localizado. 27
3.6 Normas jurídicas federais, estaduais e municipais incidentes. 28
3.6.1 Legislação Municipal 28
3.6.2 Legislação Estadual 34
3.6.3 Legislação Federal 34
4 - Avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, considerando: 36
4.1 Estimativa do aumento do número de pessoas que habitarão ou frequentarão diariamente a área de influência 36
4.2 Demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanto ao transporte público e saneamento ambiental 36
4.3 Estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, incluindo aqueles realizados através do sistema de esgotamento sanitário 37
4.4 Níveis de ruído emitidos 38
4.5 Modificação do ambiente paisagístico 38
4.6 Influência na ventilação, iluminação natural e sombreamento sobre os imóveis vizinhos 39
4.7 Estimativa de geração de empregos diretos e indiretos 39
4.8 Efeitos em relação aos planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade 39
4.9 Descrição dos demais benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade 39
4.10 Destino final do material resultante do movimento de terra 40
4.11 Destino final do entulho da obra 41
4.12 Existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno. 41
5 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. 44
6 Programas Ambientais 46
2.1 Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos 46
2.2 Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil 46
2.3 Programa de prevenção e mitigação de acidentes de trabalho 46
2.4 Programa de Supervisão e Educação Ambiental 46

2.5 Programa de Comunicação Social 47
2.6 Programa de Capacitação de Mão de Obra..... 47
2.7 Programa de Controle de Ruídos 47
2.8 Programa de Controle de Emissão de Particulados 47
7 - Certidão de diretrizes fornecida pelo órgão municipal competente. 48

Dick
Estratégia Ambiental e de Negócios

1 - Caracterização do empreendimento ou atividade

1.1 Descrição do Empreendimento

Considerando as características do Município de Penha e em especial a região do empreendimento, projetamos um grande condomínio clube, com características únicas e exclusivas, focadas em atender um público cada vez mais exigente quando se trata de auto sustentabilidade, compartilhamento de espaços, e viabilidade econômica e, considerando o aumento em grade escala na procura de imóveis para locação diária, semanal e de temporada, aliados a facilidade das tecnologias de locação de imóveis em plataformas que atingem todo o Mundo na palma das mãos, faz com que este empreendimento possa alavancar a ocupação turística desta modalidade em nosso Município, tornando o espaço um diferencial no mundo turístico global.

O empreendimento contará com 360 apartamentos, distribuídos em 3 blocos de 15 andares mais Pilotis, contando com área total construída de cerca de 33.161,06 m², a ser edificado em um terreno de 15.772,81 m². A expectativa e possibilidade populacional de 1.307 moradores em ocupação máxima (segundo o IBGE, 3,63 pessoas por domicílio para o Município de Penha), devendo ser considerado que tal situação deva ocorrer apenas no período de veraneio, por tratar-se de empreendimento de cunho turístico, de ocupação permanente e temporária (locações diárias e semanais) utilização de ocupação por aplicativos de locação, tendo ocupação reduzida nas demais temporadas do ano, uma vez que trata-se de empreendimento em área de balneário e extremamente próximo ao Parque Temático Beto Carrero. Segundo as Resoluções CONSEMA 98/17 e 99/17, a atividade considerada de Potencial poluidor Geral Médio e sendo enquadrado como Porte G, conforme o Código 71.11.01 das referidas resoluções.

Por tratar-se de empreendimento com características turísticas, haverão diversos espaços para otimizar a ocupação e facilitar a convivência dos moradores, mesmo que temporários, em um espaço totalmente aconchegante, funcional e diversificado. O empreendimento irá contar com espaço zen, espaço teen, brinquedoteca, salão de jogos, estar coffe, áreas de festas, quiosque, piscinas adulto e infantis, decks , spa, quadra de esportes, pet place, redário, lavanderia coletiva, academia in dor e ao ar livre, estruturas de espaço office e de reuniões, entre outras estruturas que um empreendimento turístico precisa para atender a demanda de ocupantes. Um dos destaques é uma estrutura de deck que deve ter áreas de parada para visualização da natureza e deve ligar o empreendimento ao acesso ao Parque Temático por meio da área verde conservada do empreendimento.

O empreendimento conta ainda com 364 vagas de garagem e 40 vagas para bicicletas.

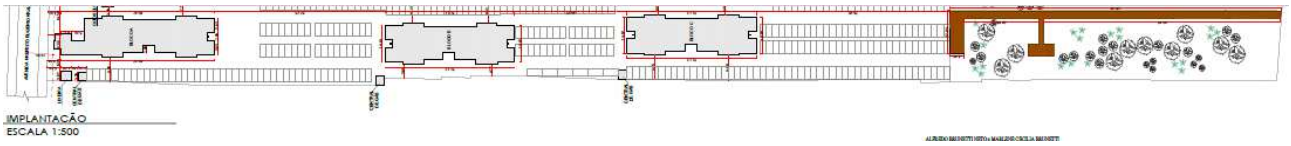


Figura 1 – Perspectiva de ocupação

1.2 Localização e acessos gerais

1.2.1 Localização

O Empreendimento está localizado junto a Avenida Eugênio Krause, Bairro Armação do Itapocoroy, Município de Penha, coordenadas 22J 736471.60 m E, 7034269.86 m S, terreno Matriculado sob número 18429 junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras.



Figura 2 – Localização do Empreendimento

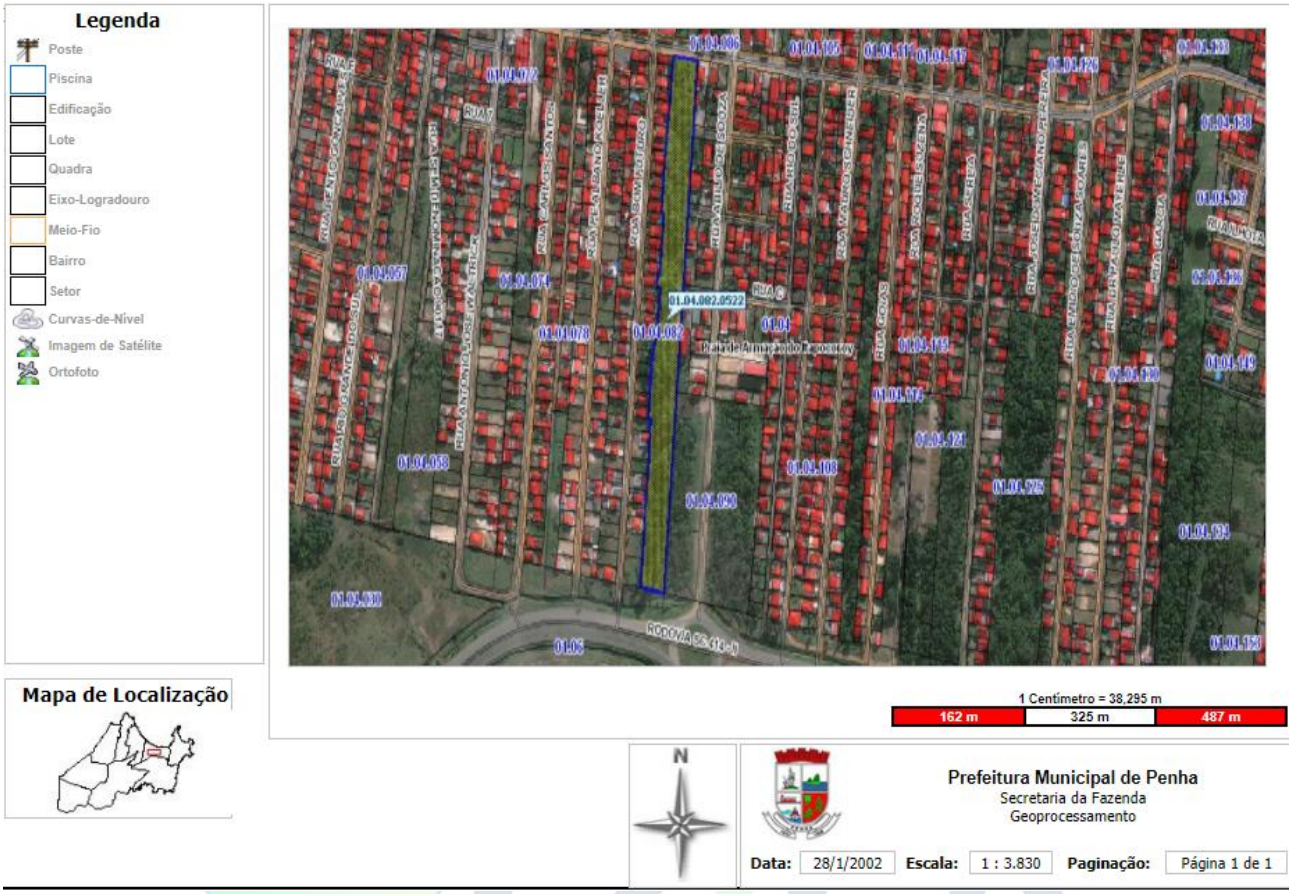


Figura 3 – Localização do Empreendimento

1.2.2 Acesso sentido Sul/Norte)

Os acessos ao empreendimento sentido sul norte a partir da BR 101 conforme descrição abaixo:

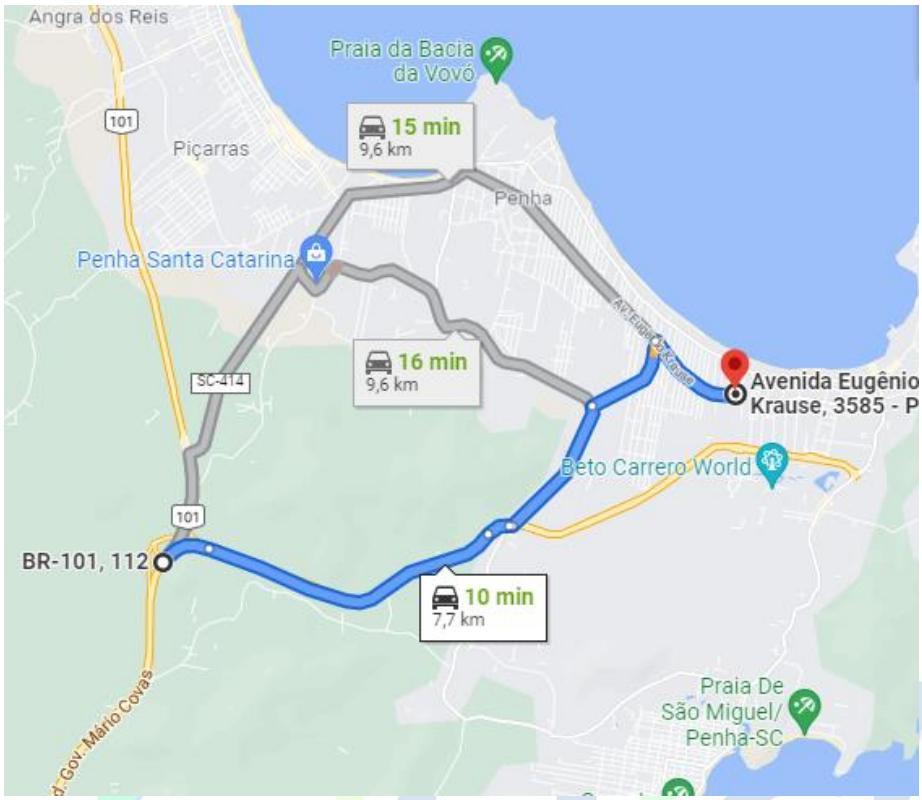


Figura 4 – Acessos ao Empreendimento BR 101 Sul/Norte



Figura 5 - Acesso Principal

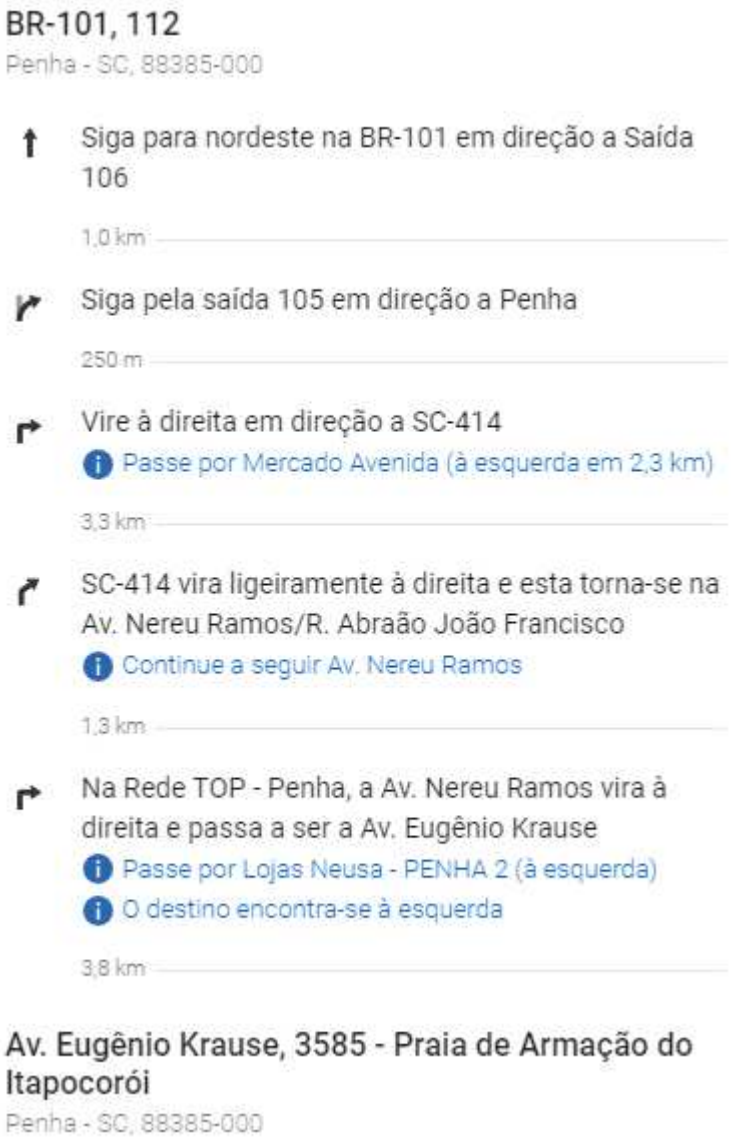


Figura 6 – Acesso Secundário

1.2.3 Acesso sentido Norte/Sul

Os acessos ao empreendimento sentido Norte/Sul a partir da BR 101 conforme descrição abaixo:

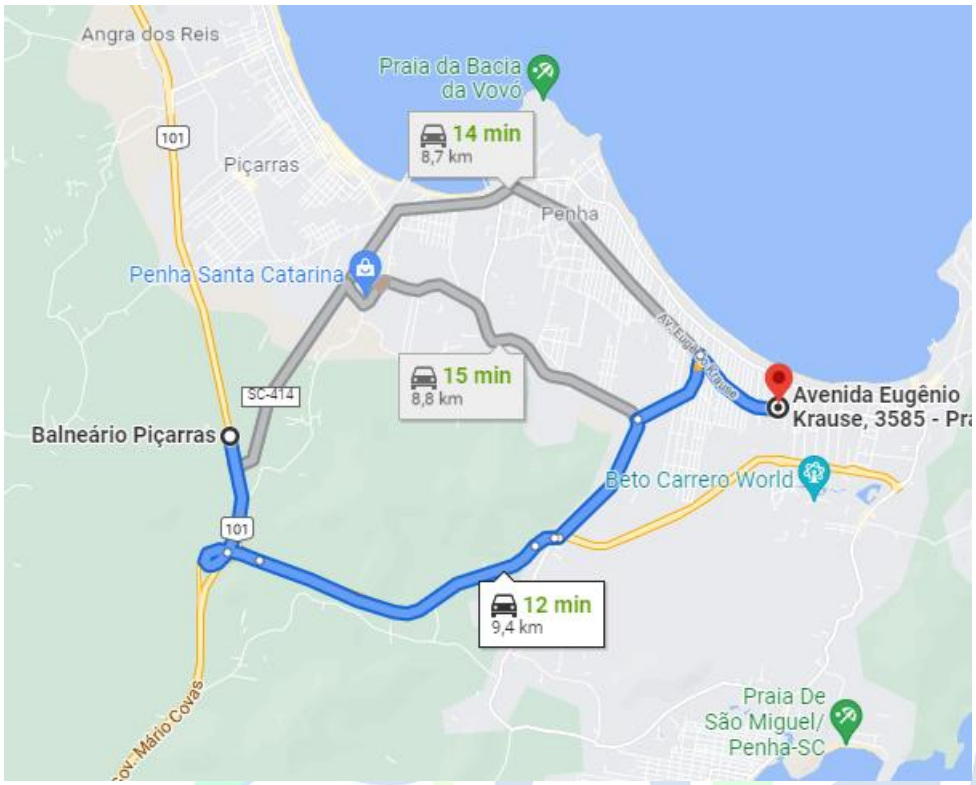


Figura 7 – Acessos ao Empreendimento BR 101 Norte/Sul



Figura 8 – Acesso Principal

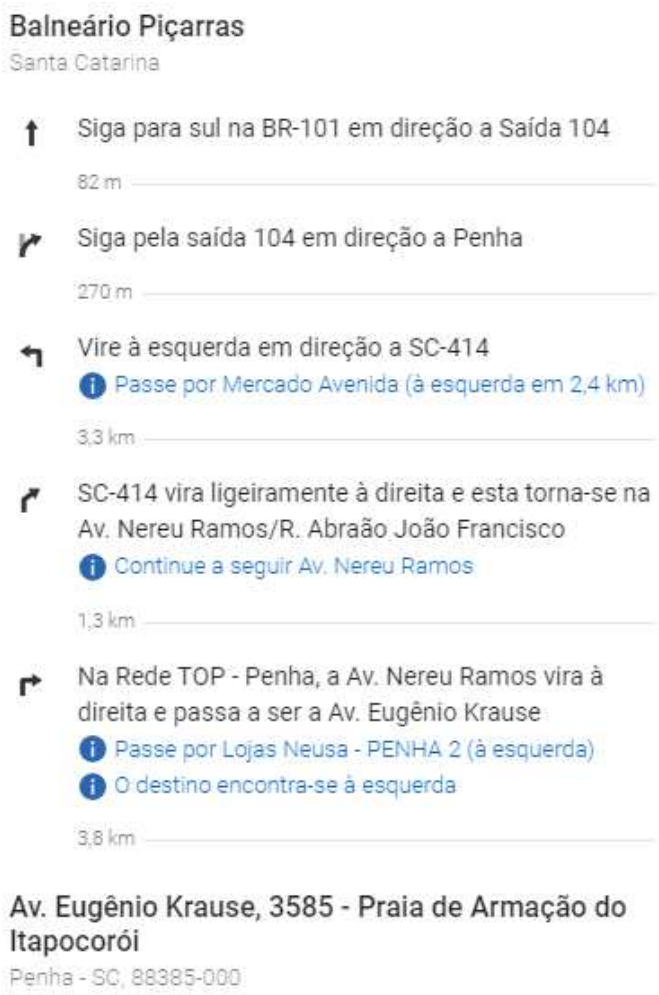


Figura 9 - Acesso Secundário

1.2.4 Área de Influência Direta

A área de influência direta, demonstrada na figura abaixo, apresenta pouca ocupação tanto residencial como comercial, sem ocupações industriais. O terreno em questão encontra-se cobertura vegetal arbórea e arbustiva em sua grande maioria, com alguns exemplares de exóticas. Na AID foi constatada a existência de curso d´água e área de preservação permanente ao sul do empreendimento, as quais serão devidamente preservadas conforme legislação ambiental vigente.



Figura 10 – Área de Influência Direta



Figura 11 – App curso d´água

1.2.5 Área de Influência Indireta

Na Área de Influência Indireta podemos notar além do curso d´água já citado anteriormente, a ocorrência de sistemas de drenagem que desembocam na rede pública de drenagem (geoseuc.ima.sc.gov.br) e posteriormente junto ao mar. A ocupação predominante é de unidades residenciais, mas também conta com estruturas do Parque Temático, rodovia estadual e estruturas de apoio turístico, como hotel, por exemplo.



Figura 12 – Área de Influência Indireta

1.3 Atividades previstas no empreendimento

Trata-se de empreendimento residencial multifamiliar de cunho turístico, de ocupação de temporada, locação diária e semanal, com grande potencial de locação por sistemas de imobiliárias locais e aplicativos de locação digital contando assim com ocupação intermitente de veraneio, considerando as características do empreendimento.

Estima-se a ocupação intermitente, sendo utilizada a unidade habitacional para descanso de finais de semana, veraneio na temporada de verão, locação intermitente de mais de 70% das unidades, considerando as características de localização do empreendimento, como proximidade a estrutura de balneários de praias no Município de Penha e o Parque Temático muito próximo ao empreendimento.

1.4 Áreas, dimensões, volumetria

Abaixo apresentamos o quadro de áreas geral e específicos, assim como a movimentação de terra necessários para a realização das obras de edificação do empreendimento:

QUADRO DE ÁREAS GERAL	
N° DA MI (Área A1 - Á DESMEMBRAR)	18.429
CADASTRO IMOBILIÁRIO	8675
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	01.04.082.0522.000
ÁREA DA MI	16.023,20 m²
ÁREA Á DESMEMBRAR	15.772,81m²
ÁREA ÚTIL EDIFICÁVEL	11.578,17 m²
QUADRO DE ÁREAS - APARTAMENTOS	
ÁREA TOTAL DAS UNIDADES	26.977,50m²
QUANTIDADE DE UNIDADES	360 UNIDADES
ÁREA VAGAS DE ESTACIONAMENTO COBERTAS	687,50 M²
VAGAS DE ESTACIONAMENTO COBERTAS	55 UNIDADES
ÁREA PRIVATIVA APTO FINAL 01, 02, 07, 08	76,33 M²
ÁREA PRIVATIVA APTO FINAL 03, 04	75,23 M²
ÁREA PRIVATIVA APTO FINAL 05, 06	71,92 M²
ÁREAS DE ÁREAS - PAVIMENTOS	
TÉRREO - BLOCO A	761,70 m²
TÉRREO - BLOCO B + C	1.391,44 m²
TÉRREO - LIXEIRA + CENTRAL DE GÁS + QUIOSQUE	67,95 m²
PAV TIPO - BLOCO A + B + C (x15 PAVIMENTOS)	30.939,97 m²
ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO	33.161,06 m²
ÍNDICES URBANÍSTICOS	
TAXA DE OCUPAÇÃO	14,08%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	2,102
ÁREA RESERVADA PARA LAZER	2.234,57 m²
VAGAS DE ESTACIONAMENTO (COBERTA E DESCOB.)	364 VAGAS
BICICLETÁRIOS	40 VAGAS

Tabela 1 – Quadro de áreas

VOLUMETRIA

	LOCAL	VOLUME	SUB-TOTAL
LIMPEZA			
	TÉRREO	2.315,60 m^3	2.315,60 m^3
			TOTAL
	*Considerado a remoção e limpeza da camada vegetal superficial com 20cm de espessura.		3.010,28m^3
ATERRO			
	TÉRREO	8.360,55 m^3	8.360,55 m^3
			TOTAL
	**Empolamento de 30% estimado para fins de cálculo volumétrico.		10.868,72m^3

Tabela 2 – Volumetria de movimentação de terra

1.5 Levantamento plani-altimétrico do imóvel;

Encontra-se em anexo o levantamento Planialtimétrico do imóvel completo visando uma melhor visualização do mesmo, considerando sua extensão a qual não permite a replicação em escala visual adequada neste espaço.

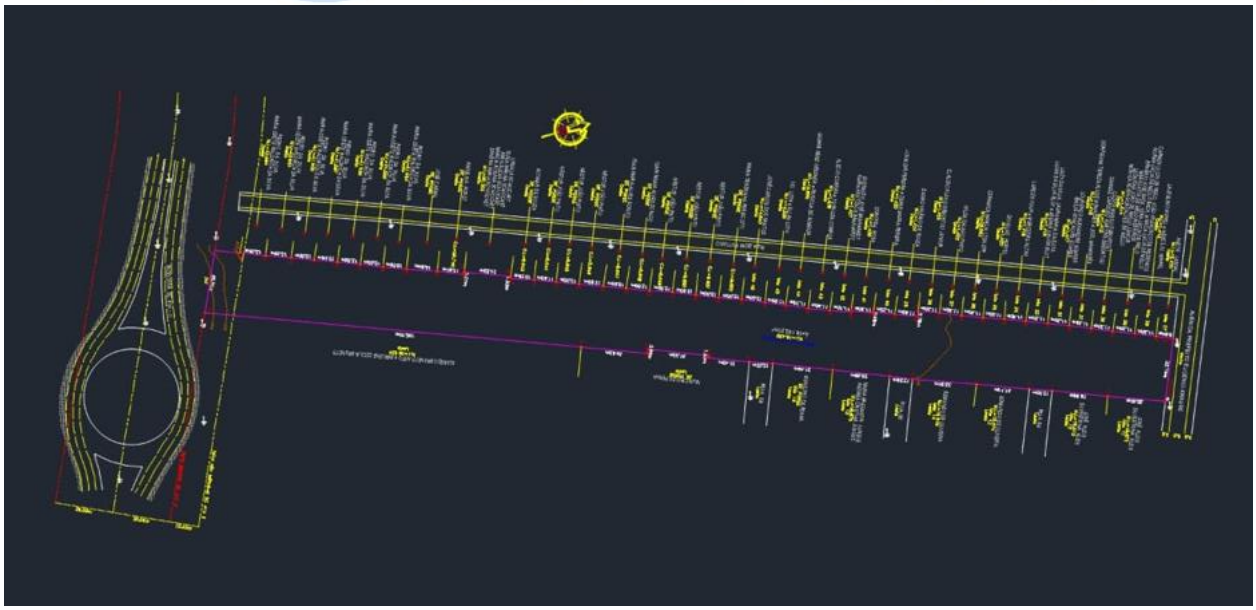


Figura 13 – Reprodução levantamento Planialtimétrico do terreno

1.6 Mapeamento e capacidade de atendimento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone no perímetro do empreendimento;

1.6.1 Fornecimento de água

Considerando a ocupação máxima de 1.307 habitantes (conforme média IBGE para o Município de Penha) na alta temporada e considerando a média de 153 litros de água por dia por habitante, teremos uma demanda máxima de 199.971 litros de água utilizada por dia com o empreendimento em ocupação máxima. Tal demanda será atendida pela concessionária de abastecimento Águas de Penha, conforme Certidão emitida pela concessionária possuindo a capacidade de atender 16.78 m³ (16.780 litros) por hora. Além da capacidade de fornecimento, haverá estrutura de armazenamento para a atendimento de toda demanda do condomínio por mais de 2 dias em consumo normal do edifício, conforme solicitação da concessionária.

ÁGUAS DE PENHA

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Requerente:	**SANTER EMPREENDIMENTOS LTDA**
Ordem de Serviço	**16439/2021**
Endereço do Empreendimento:	Avenida Eugênio Krause, S/N – Praia da Armação do Itapocoróí
Consumo Previsto:	16,78 m³/h

DECLARAMOS, para os devidos fins, que a concessionária possui rede de abastecimento de água no local indicado. O sistema de abastecimento público de água tratada, composto pela interligação entre o sistema ETA Piçarras – CASAN, ETA Penha e a captação de água subterrânea, tem capacidade total de abastecimento de 90,63 l/s, sendo que, 63,46 l/s já são utilizados. Assim, a concessionária informa que possui capacidade de abastecer o empreendimento.

CERTIFICAMOS, para os devidos fins, que o empreendimento acima indicado, está localizado à **jusante** do ponto de captação de água para abastecimento público.

O volume de água a ser reservado para uso doméstico deverá ser, no mínimo, o necessário para 2 dias de consumo normal no edifício, sem considerar o volume de água para combate a incêndio e consumo não potável. Informamos que no período de alta temporada, poderá ocorrer precariedade no abastecimento devido a população flutuante.

Conforme recomendação da NBR 5626:1998 e Lei Complementar nº 88/2017, toda edificação deverá possuir reservatório de água próprio. Esta declaração não isenta o empreendedor da responsabilidade de regularização ambiental perante o(s) Órgão(s) Ambiental(ais). E não substitui a certidão de viabilidade, cuja a mesma deve ser solicitada apresentando os projetos hidráulicos e arquitetônicos, além dos memorias de cálculo do empreendimento.

Penha, 30 de agosto de 2021.

ÁGUAS DE PENHA SANEAMENTO SPE S.A.

Figura 14 – Declaração viabilidade de água

1.6.2 Fornecimento de energia elétrica

A energia necessária para a implantação do empreendimento, bem como para sua posterior operação será fornecida pela empresa prestadora de serviço de energia elétrica estadual CELESC a qual tem condições de atendimento da demanda, conforme Certidão de Viabilidade expedida pelo órgão, em resposta ao protocolo 331995. Não haverá a necessidade de implantação de ramal de transmissão ou distribuição para seu atendimento neste momento. Considerando o padrão do empreendimento e seu parâmetro de 360 residências, foi estimado incremento de 2.200 KV no consumo mês, considerando sua operação em ocupação máxima.

Celesc Distribuição S.A.

À
Nome do cliente: RESIDENCIAL BC SPE LTDA
Solicitação nº: 331995
Data de geração desse documento: 17/08/21

Endereço da Obra

Endereço
AVENIDA EUGENIO KRAUSE,S/N
CENTRO PENHA (PNH)
PENHA
CEP: 88385000

Identificação do responsável técnico
Nome: Luana Burgardt de Freitas
Nº CREA: 170300-8

Prezado cliente,

Em resposta a vossa solicitação de Estudo de Viabilidade Técnica, que trata do suprimento de energia elétrica do empreendimento denominado Lavitta Residences, empreendimento composto de 1 lote(s), com área total do empreendimento de 33432.52 m2, e demanda total provável de 2200.00 KW, informamos que HÁ VIABILIDADE TÉCNICA para atendimento.

LIBERADO - Atendimento em Média Tensão Demanda Total Provável (KW): 2200

Informamos que esta declaração não significa a liberação para ligação do empreendimento. Para isto, haverá necessidade de apresentar na época oportuna, via internet (pep.celesc.com.br), projeto elétrico do empreendimento, precedido de consulta préiva para fornecimento de energia elétrica definitiva. Este deverá ser elaborado por responsável técnico habilitado, informando as características elétricas, disposição física, arruamentos e sugestões do local de medição do empreendimento, para análises do sistema e estudos financeiros, com possível necessidade de projetos específicos, adequação, construção e reforço de rede de distribuição de energia elétrica

Figura 15 – Declaração viabilidade de energia elétrica

1.6.3 Efluentes Sanitários

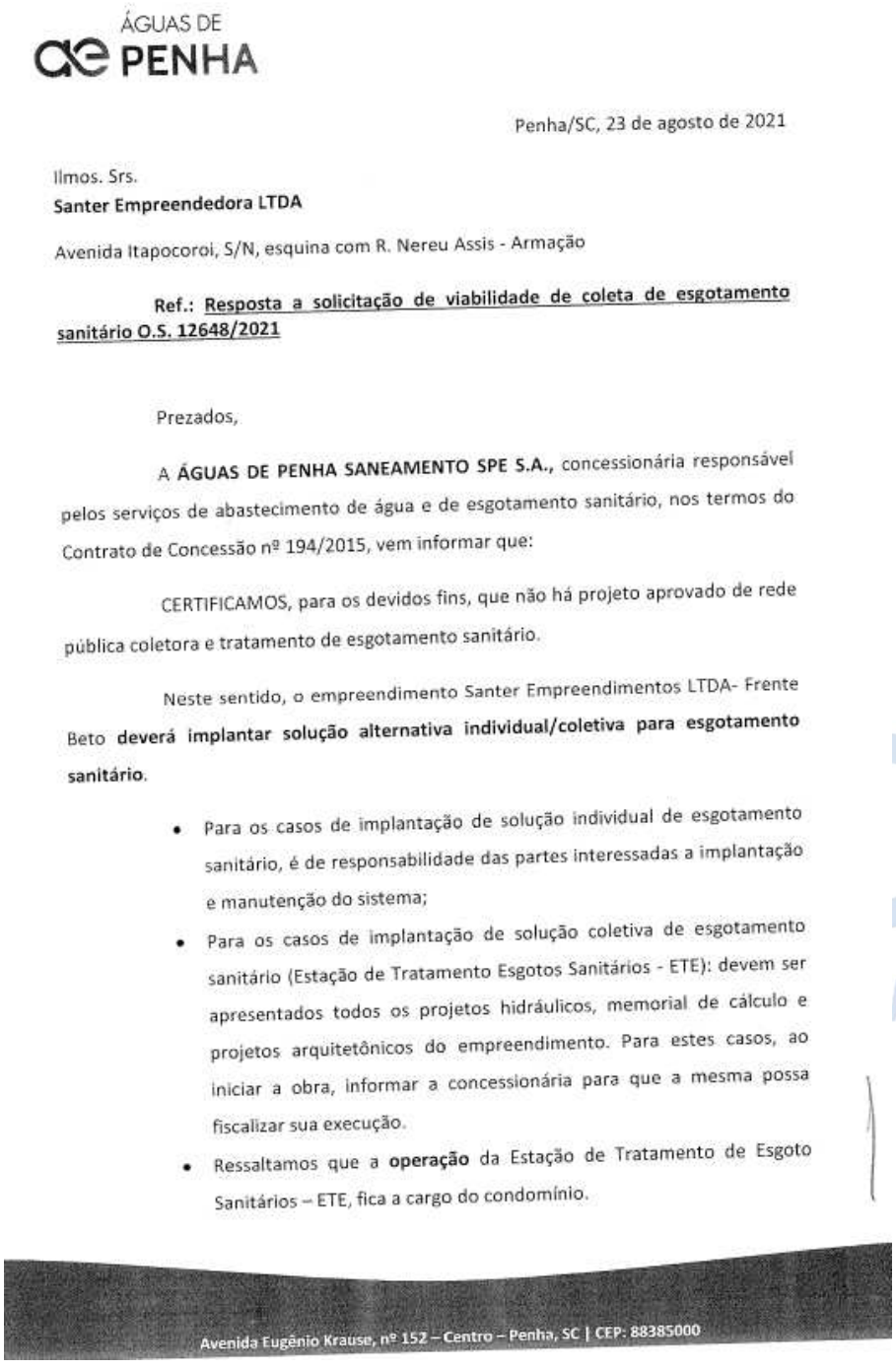
Os efluentes gerados na fase de implantação serão coletados por banheiros químicos e destinados para tratamento em estação devidamente licenciada pelo IMA.

Na fase de Operação serão gerados 209.120 l/dia de esgoto em ocupação total, considerando 1.307 moradores permanentes e ocupações temporárias no Residencial, o que somente deverá ocorrer esporadicamente no período de veraneio.

Os efluentes serão tratados em estação de tratamento própria compacta, contando com tratamento biológico e/ou tratamento físico químico, tendo sua destinação final, após o tratamento para o sistema de drenagem do Município e posteriormente ao corpo receptor e consequentemente o mar na altura da praia da armação ou destinação adequada na inviabilidade da solução inicial apresentada, a qual será indicada a nível executivo no projeto próprio.

Os projetos atenderão rigorosamente os padrões para dimensionamento de projetos conforme as normas ABNT NBR 12.209:2011, 12.208:1992, 7.229:1993 e 13.969:1997, suas alterações e/ou regramentos que venham a substituí-las.

Dick
Estratégia Ambiental e de Negócios



ÁGUAS DE PENHA

Penha/SC, 23 de agosto de 2021

Ilmos. Srs.
Santer Empreendedora LTDA

Avenida Itapocoroi, S/N, esquina com R. Nereu Assis - Armação

Ref.: Resposta a solicitação de viabilidade de coleta de esgotamento sanitário O.S. 12648/2021

Prezados,

A **ÁGUAS DE PENHA SANEAMENTO SPE S.A.,** concessionária responsável pelos serviços de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, nos termos do Contrato de Concessão nº 194/2015, vem informar que:

CERTIFICAMOS, para os devidos fins, que não há projeto aprovado de rede pública coletora e tratamento de esgotamento sanitário.

Neste sentido, o empreendimento Santer Empreendimentos LTDA- Frente Beto **deverá implantar solução alternativa individual/coletiva para esgotamento sanitário.**

- Para os casos de implantação de solução individual de esgotamento sanitário, é de responsabilidade das partes interessadas a implantação e manutenção do sistema;
- Para os casos de implantação de solução coletiva de esgotamento sanitário (Estação de Tratamento Esgotos Sanitários - ETE): devem ser apresentados todos os projetos hidráulicos, memorial de cálculo e projetos arquitetônicos do empreendimento. Para estes casos, ao iniciar a obra, informar a concessionária para que a mesma possa fiscalizar sua execução.
- Ressaltamos que a **operação** da Estação de Tratamento de Esgoto Sanitários – ETE, fica a cargo do condomínio.

Avenida Eugênio Krause, nº 152 – Centro – Penha, SC | CEP: 88385000

Figura 16 – Declaração efluentes

1.6.4 Drenagem pluvial

O empreendimento conta com sistema de captação de destinação das águas pluviais, atendendo a legislação ambiental vigente, as Normas Técnicas Pertinentes, bem como a necessidade de aproveitamento da água da chuva, quando a mesma possuir características de aproveitamento quantitativo e qualitativo. Serão realizadas melhorias no sistema público de drenagem de águas pluviais o qual encontra-se em operação de forma precária, especialmente no trecho indicado abaixo:



Figura 17 – Melhoria na Drenagem Municipal a ser realizada pela empresa

2 - Caracterização das condições viárias da região:

2.1 Entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário

Trata-se de empreendimento turístico residencial, localizado no Bairro Armação do Itopocoroy, no Município de Penha, contando com demanda quase nula de transporte público (transporte coletivo), considerando as características de ocupação e de atendimento ocupacional do empreendimento, estando próximo a estrutura de serviços, como supermercados e comércio em geral, possuindo pouca necessidade de deslocamento viário dos moradores do Condomínio, tanto permanentes como temporários, sendo eles normalmente de fluxo local e em condições de necessidades especiais, considerando a grande maioria das necessidades de deslocamento terem a possibilidade de movimentação sem a utilização de veículos, pois o empreendimento localiza-se entre a praia da Armação e o Parque Temático.

A demandas de movimentação em geral, considerando as características do empreendimento se darão nos inícios e fins de turnos e de diárias em ocupação temporária, como início e final da manhã e início e final da tarde (08:00, 12:00, 13:30, 18:00), mesmo assim sendo de baixo impacto, considerando a proposta ocupacional e a demanda do empreendimento ter características de local de descanso e movimentação de veraneio de temporada e visitação ao Parque Temático.

Considerando as características do empreendimento, a demanda de entrada e saída de veículos durante a maioria do ano, dará em fluxo maior, nos finais de semana, iniciando às sextas feiras após as 07:00 hs, domingos após as 18:00 hs e segundas feiras entre 07:00 e 08:30 hs. Durante a temporada de veraneio (verão) há tendência de maior fluxo de pessoas, mas com pouca demanda de utilização de veículos para deslocamento, possuindo apenas interferência na área de influência direta do empreendimento.

2.2 Sistema viário e de transportes coletivos do entorno

O sistema viário do entorno do empreendimento já se encontra consolidado, tendo como principais acessos as Avenida Eugênio Krause, para veículos e pedestres e a Rodovia Beto Carrero para acesso de pedestres através de deck a partir do empreendimento, sendo a mesma acessada por veículos apenas a partir de vias secundárias e não de forma direta.

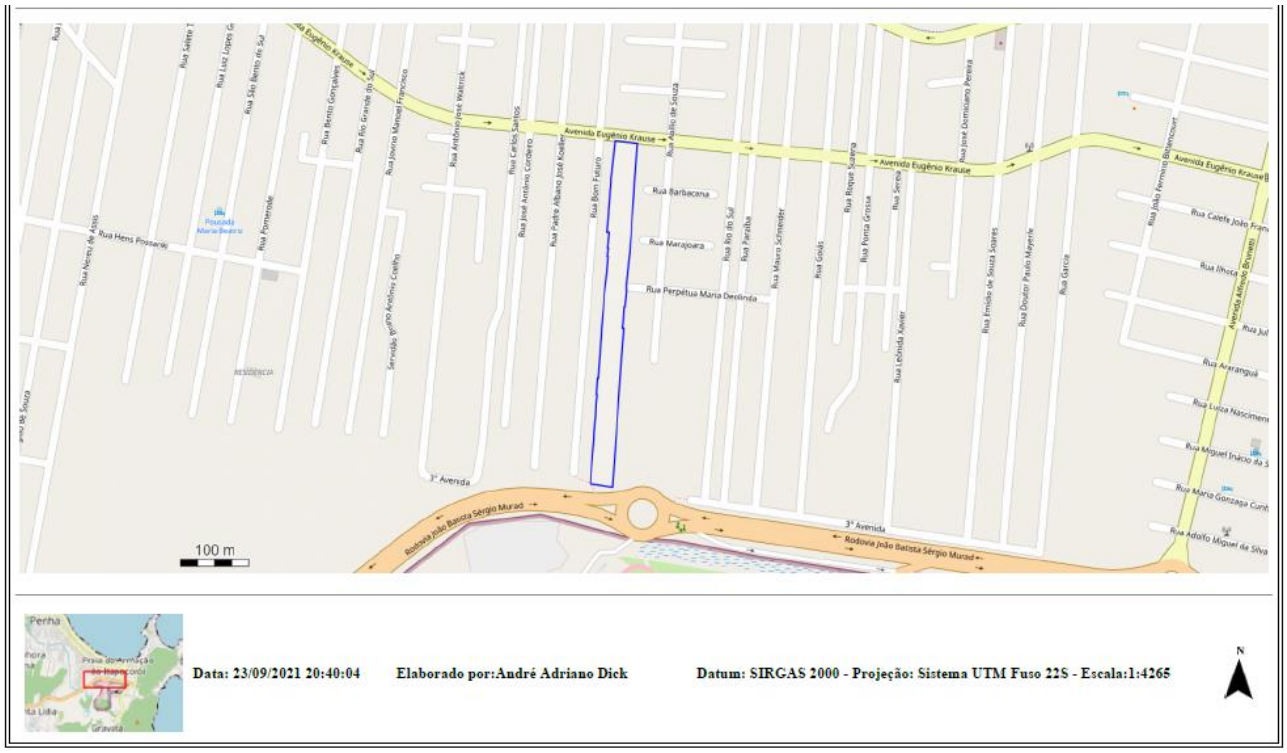


Figura 18 – Sistema viário do entorno do empreendimento

2.3 Compatibilização do sistema viário com o empreendimento.

O sistema viário existente no entorno, comporta tranquilamente a demanda do novo empreendimento, considerando as características e localização do mesmo, as ruas de acesso e entorno já consolidadas e que as mesmas hoje já são utilizadas como vias de acesso principais da região do empreendimento e encontram-se adequadas ao recebimento da demanda. As ruas já possuem largura adequada e contam com pavimentação suportando tranquilamente a demanda de veículos de transporte de materiais e maquinários na fase de edificação, bem como o fluxo de veículos utilitários na fase de ocupação e de passeio na fase de operação.

3 - Caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade

3.1 Equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados

Apesar do Público frequentador do condomínio ser intermitente e que em sua maioria possuírem condições econômicas mais favorecidas, os serviços públicos básicos de saúde, como o Posto de Saúde Central e Unidade Básica de Saúde de Armação em especial quando da necessidade de pronto atendimento, poderão ter um pequeno incremento de pacientes. Na área de serviços de Educação, terão também uma pequena demanda acrescida a Biblioteca Pública Municipal e a Escola de Educação Básica João Batista Paiva, considerando sua proximidade ao empreendimento.

As estruturas do Balneária da Praia da Armação do Itopocoroy deverão receber um incremento de frequentadores, em especial a praia e sua faixa de areia, considerando as características turísticas do empreendimento.

3.2 Planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;

Existem estudos para a estruturação da via marginal a Rodovia Beto Carrero, contando com a implantação de nova Urbanização acessos marginais e demais estruturas de apoio. O Empreendimento vem de encontro a nova perspectiva de revitalização das áreas e irá modernizar a vista do entorno do empreendimento com uma arquitetura moderna e com técnicas construtivas ambientalmente adequadas e sustentáveis. Também haverá uma melhoria na rede de drenagem municipal, já planejada pelo empreendimento e sem custos para a Municipalidade, atuando como uma das compensações pela implantação do empreendimento.

3.3 Levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes, localizados nas quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado

O empreendimento encontra-se localizado em terreno único, não dependendo de demolições, desapropriações ou demais aquisições para sua implantação. Lindeiros ao imóvel há cerca de 30 imóveis que limitam-se de fundos, havendo cerca de 2.500 m² de área construída presentes nestes imóveis.

3.4 Indicação das zonas de uso constantes do Plano Diretor da Lei Complementar 02/07, das quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado

Espera-se a expedição da pertinente Certidão de Diretrizes de Uso do Solo pelo Município de Penha, estando o Imóvel em pleno acordo com as diretrizes de ocupação, sendo enquadrado segundo o Plano Diretor Municipal, como Macrozona Urbana de Qualificação, assim como todo seu entorno, conforme Lei 02/2007 e suas alterações. As diretrizes de recuos e percentuais de ocupação para a área em questão encontram-se atendidas, estando o empreendimento já adequado às exigências nela estabelecidas, especialmente por tratar-se de empreendimento de cunho turístico de ocupação.

Conforme o Plano Diretor Municipal o Zoneamento da Macrozona Urbana de Qualificação possui a seguinte descrição:

Lei 002/2007 Município de Penha

Seção I - Macrozona Urbana de Qualificação

Art. 12. A Macrozona Urbana de Qualificação apresenta as seguintes características:
I - Infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos incompletos, com alguma deficiência de comércio e serviços;

Art. 13. A Macrozona Urbana de Qualificação tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - Qualificar a infra-estrutura urbana no sentido de permitir a indução do adensamento populacional e a ocupação urbana;
II - Ampliar e consolidar a infra-estrutura existente, inclusive a de transporte público;
III - Estimular à produção imobiliária para população de média e baixa renda;
IV - Promover de atividades produtivas e terciárias não incômodas aproveitando-se de localizações privilegiadas junto aos eixos estruturadores propostos, aproximando locais de trabalho às áreas ocupadas por residências.

3.5 Identificação dos bens tombados pelas diferentes esferas de governo (municipal, estadual e federal), no raio de 300 (trezentos) metros contados do perímetro do imóvel ou imóveis onde o empreendimento está localizado.

Não foram identificados bens tombados em nenhuma esfera de governo na área relativa ao Raio de 300 Metros do Empreendimento.



Figura 19 -Sítios Arqueológicos

Em consulta aos registros do Iphan foram encontrados 5 registros de áreas de interesse arqueológico no Município de Penha, conforme lista abaixo:

CNSA	Nome	Muncípio	UF
SC00802	Penha I	Penha	SC
SC00803	Penha II	Penha	SC
SC00804	Penha III	Penha	SC
SC01033	Carvoeira	Penha	SC
SC01162	Armação de Itapocoroi	Penha	SC

Tabela 3 – Áreas de interesse arqueológico segundo o CNSA

Em consulta a Fundação Catarinense de Cultura a Igreja de São João Batista no Município de Penha é tombada pelo Governo do Estado de Santa Catarina através do Decreto 2.991/98, sendo que a mesma fica a 2.200 metros de distância do Empreendimento, considerando uma linha reta horizontal.



Figura 20 – Localização da Igreja São João Batista com relação ao Empreendimento

3.6 Normas jurídicas federais, estaduais e municipais incidentes.

3.6.1 Legislação Municipal

- Lei Complementar Municipal 02/07 - INSTITUI O CÓDIGO URBANÍSTICO, QUE DEFINE PRINCÍPIOS, POLÍTICAS, ESTRATÉGIAS E INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E PARA O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE NO MUNICÍPIO DE PENHA, TAMBÉM DENOMINADO PLANO DIRETOR, BEM COMO ESTABELECE AS NORMAS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, O SISTEMA VIÁRIO, O PERÍMETRO URBANO E PROVIDÊNCIAS COMPLEMENTARES.

Cabe adentrar nas peculiaridades da legislação Municipal visando o enquadramento do empreendimento, tanto como de impacto, como gerador de tráfego, para tanto destacamos os artigos abaixo:

3.6.1.1 Polos Geradores de Tráfego

Capítulo II
DOS USOS GERADORES DE TRÁFEGO

Art. 240 Os usos ou atividades ao se instalarem no Município de Penha serão classificados, em função da sua natureza, em categorias de polo gerador de tráfego definidas no Plano Diretor.

Art. 241 Os usos ou atividades classificam-se em polos geradores de tráfego a partir da análise do número de vagas de estacionamento, da seguinte forma:

I - baixo impacto: até 10 (dez) vagas de estacionamento;

II - médio impacto: de 11 (onze) a 50 (cinquenta) vagas de estacionamento;

III - alto impacto: acima de 51 (cinquenta e uma) vagas de estacionamento.

§ 1º O número de vagas de estacionamento exigidas por empreendimento será regulamentado no Código de Obras de Penha.

§ 2º Excetuam-se da classificação disposta no caput do artigo os usos habitacionais, salvo aqueles considerados empreendimentos de impacto e que por isso necessitarão de EIV.

Art. 242 Atividades de pico também serão objeto de análise em relação à geração de tráfego.

Parágrafo Único. São consideradas atividades de pico aquelas que geram grande fluxo de veículos num mesmo horário independente do número de vagas que apresentam, por exemplo: igrejas, escolas e casas de espetáculo.

Art. 243 Os pólos geradores de tráfego de alto impacto só poderão se implantar nas vias locais quando atenderem os parâmetros estabelecidos no Art. 106 da Lei Complementar Municipal nº 3/2007 - Código Municipal de Obras. (Redação dada pela Lei Complementar nº 62/2013)

Art. 244 Com o objetivo de disciplinar os usos geradores de interferência no tráfego, o Município

exigirá medidas mitigadoras que serão diferenciadas de acordo com a natureza do uso e da atividade e em relação à hierarquia da via em se pretende instalar tal atividade ou uso, de acordo com o Anexo V.

Classificação do Pólo Gerador de Tráfego	Medida Mitigadora		
	Via Arterial	Via Coletora	Via Local
BAIXO impacto	Acesso direto às vagas	-	-
MÉDIO impacto	Acesso indireto simples ou duplo	Acesso direto às vagas	*
ALTO impacto	Acesso indireto com faixa de aceleração e desaceleração	Acesso indireto simples ou duplo	Não Permitido

Tabela 4 - Anexo V

Art. 245 Ficam estabelecidas as seguintes medidas mitigadoras em relação às condições de acesso aos polos geradores de tráfego:

I - acesso direto à vaga: acesso á vaga feito diretamente a partir da via pública, sobre o passeio, com manobra para entrada ou saída feita na via pública;

II - acesso indireto à área de estacionamento: acesso à vaga feito a partir de área de estacionamento ou de área interna de manobra com acesso à via pública por ligação simples ou dupla;

III - acesso com faixa de aceleração e desaceleração: acesso em que a ligação entre a via pública e a área de estacionamento dispõe de trecho paralelo à via pública que permite a redução de velocidade para acessar ou sair do estacionamento.

§ 1º O acesso de veículos ao imóvel compreende o trecho entre o alinhamento de guias de logradouro e o alinhamento da construção, devendo ser independentes os acessos para veículos e pedestres.

§ 2º Como medida mitigadora, mediante justificativa técnica, o Município poderá ainda exigir número superior de vagas que as definidas no Código de Obras com o objetivo de mitigar o impacto gerado pelo uso gerador de tráfego ou solicitar outra medida mitigadora distinta das listadas no caput do artigo.

Cabe ressaltar que apesar do empreendimento ser excetuado como polo gerador de tráfego por tratar-se de empreendimento Habitacional (§2 do Art 241) o mesmo conta com mais de 100 vagas de estacionamento, portanto considerado empreendimento de impacto que necessita a apresentação de EIV.

3.6.1.2 Empreendimentos de Impacto

Art 250*. Os empreendimentos de impacto são aqueles que podem causar danos ou alterações nos ambientes socioeconômico, natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais ou não-habitacionais.*

Art 251*. São considerados empreendimentos de impacto:*

I - As edificações destinadas aos usos não-habitacionais com área construída igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), ou quando acrescidas em área construída igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), que excederem os 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), poderão ser edificadas num prazo mínimo de 02 anos após a liberação do habite-se da primeira etapa; (Redação dada pela Lei Complementar nº 55/2012)

II - os empreendimentos habitacionais verticais com mais de 100 (cem) unidades;

III - os empreendimentos habitacionais horizontais com mais de 100 (cem) lotes, ou mais de 100 (cem) unidades habitacionais, ou com mais de 100 (cem) frações ideais; (Redação dada pela Lei Complementar nº 83/2014)

IV - os empreendimentos com demanda por número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem).

3.6.1.4 Enquadramento de Incomodidades e parâmetros

Os anexos III e IV estabelecem respectivamente as Incomodidades nas Macrozonas e Setores e os parâmetros de incomodidade para cada nível visando o enquadramento de cada incomodidade em cada zoneamento.

Para o Caso em questão, trata-se de Macrozona Urbana de Qualificação, segundo o Anexo III sendo admitidos os incômodos nível I, definidos no Anexo IV.

Anexo III

Incomodidades nas Macrozonas e Setores

Macrozonas/Setores/Eixos	Não incômodo	Incômodos nível 1	Incômodos nível 2
Macrozona Rural	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Macrozona Urbana de Proteção Ambiental	Permitido	Não-Permitido	Não-Permitido
Macrozona Urbana de Ocupação Orientada	Permitido	Não-Permitido	Não-Permitido
Macrozona Urbana de Consolidação	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Macrozona Urbana de Qualificação	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Macrozona Urbana de Uso Específico	Permitido	Permitido	Permitido
Zona Especial de Interesse Social	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Zona Especial do Morro da Penha	Conforme Plano de Urbanização Próprio		
Zona Especial de Ocupação Tradicional	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Zona Especial de Desenvolvimento Turístico	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Zona especial de Conservação Ambiental	Conforme Planos de Manejo e ZEEs		
Setor de Preservação da Paisagem	*	*	*
Eixo Turístico	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Eixo Regional	Permitido	Permitido	Não-Permitido
Eixo da Orla	Permitido	Permitido	Não-Permitido

Tabela 5 - Anexo III – Incomodidades nas Macrozonas e Setores

Anexo IV

Parâmetro de Incomodidades

CRITÉRIOS DE INCOMODIDADE	NÃO INCÔMODO	INCÔMODOS NÍVEL 1	INCÔMODOS NÍVEL 2	OBSERVAÇÕES
Poluição atmosférica	Atividades que não emitem poluente atmosférico gasosos ou particulados, para o meio ambiente.	Atividades que emitem poluente atmosférico não-tóxico ou não-particulado para o meio ambiente.	Atividades que emitem poluente atmosférico tóxico ou particulado para o meio ambiente.	Atividades que, através de medidas mitigadoras, reduzam a emissão de poluentes atmosférico poderão adequar-se a categoria menos incômodo.
Resíduos líquidos	As atividades que emitem efluentes líquidos compatíveis com lançamento direto na rede de esgoto ou corpos hídricos;	-	As atividades que emitem efluentes líquidos potencialmente poluentes	
Resíduos Sólidos	Atividades que produzem resíduos sólidos não perigoso até 100litros/dia	Atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos acima de 100 litros/dia e perigoso abaixo de 100 litros/dia	Atividades que produzem resíduos perigosos acima de 100 litros/dia	Atividades que, através de medidas mitigadoras, reduzam a produção de resíduos sólidos poderão adequar-se a categoria menos incômodo
Periculosidade	Atividades que:	Atividades que:	Atividades que:	-
	a) não estocam nem produzem explosivos;	a) estoquem pólvora, nos volumes: 1. De fogos de artifício, até 4500 Kg; 2. Sem estocagem de explosivos iniciadores; 3. De explosivos de ruptura, até 23 Kg;	a) estoquem pólvora nos volumes: 1. De fogos de artifício, acima de 4500 Kg; 2. Sem estocagem de explosivos iniciadores; 3. De explosivos de ruptura, acima de 23 Kg;	
	b) armazenam combustíveis e inflamáveis líquidos em recipientes transportáveis de até 250 litros com guarda de no máximo 100 unidades;	b) depositem combustíveis e inflamáveis líquidos em tanque de 250 a 7570 litros;	b) depositem combustíveis e inflamáveis líquidos em tanque com capacidade maior que 7570 litros, de construção;	
	c) depositem gás GLP com estoque de até 50 botijões de 13 Kg ou número de botijões móveis (até 45 Kg) que multiplicados pelos seus pesos unitários não excedam 650 Kg.	c) depositem gás GLP com estoque de mais de 50 até 100 botijões de 13 Kg , ou número de botijões móveis de até 45 kg, que multiplicados pelos seus pesos unitários não ultrapassem 1300 kg ou depósito fixo de até 500 litros.	c) depositem gás GLP com estoque de mais de 100 botijões de 13 Kg, ou botijões com capacidade acima de 13 Kg ou, ainda, depósito fixo maior que 500 litros.	
Vibração	Atividades que não emitam vibração para além das divisas da propriedade do empreendimento	-	Empreendimentos que utilizam máquinas ou equipamentos que produzem choque ou vibração sensível para além das divisas da propriedade	Atividades que, através de medidas mitigadoras, eliminem a produção de vibração poderão adequar-se a categoria não-incômodo

Tabela 6 – Parâmetro de Incomodidade

- Lei Complementar 03/07 - INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE PENHA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

3.6.1.4 Requisitos para implantação do empreendimento em vias locais

Art. 106 - Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

I - circulação independente para veículos e pedestres;

II - largura mínima de 3 m (três metros) para acessos em mão única e 5 m (cinco metros) em mão dupla até o máximo de 7 m (sete metros) de largura;

III - o rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos poderá ter no máximo 7 m (sete metros);

IV - para testada com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 5 m (cinco metros);

V - ter uma distância mínima de 5 m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2.000 m (dois mil metros quadrados), quando esta distância mínima passa a ser de 25 m (vinte e cinco metros).

§ 1º O acesso de veículos não poderá obstruir as sarjetas de drenagem de águas pluviais. Caso o abaulamento no leito da via impossibilite o acesso por guia rebaixada, deverá ser executada rampa de acesso que não obstrua a sarjeta, conforme o modelo abaixo: (Parágrafo Único transformado em § 1º pela Lei Complementar nº 58/2013)

§ 2º Nas vias locais os acessos as vagas de estacionamentos situados no subsolo e/ou no pavimento térreo, totalizando no máximo de 12 vagas, poderão ter largura mínima de 3 (três) metros. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 58/2013)

- Lei Orgânica do Município de Penha

3.6.2 Legislação Estadual

- Resoluções CONSEMA 98/17 e 99/17
- IN 06 do IMA

3.6.3 Legislação Federal

- Constituição Federal
- Lei nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade - Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.
- Lei Federal 10.406/2002 – Código Civil
- Lei Complementar Federal nº 95/1998, dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona.
- IN 01/15 do Iphan - Estabelece procedimentos administrativos a serem observados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional nos processos de licenciamento ambiental dos quais participe.

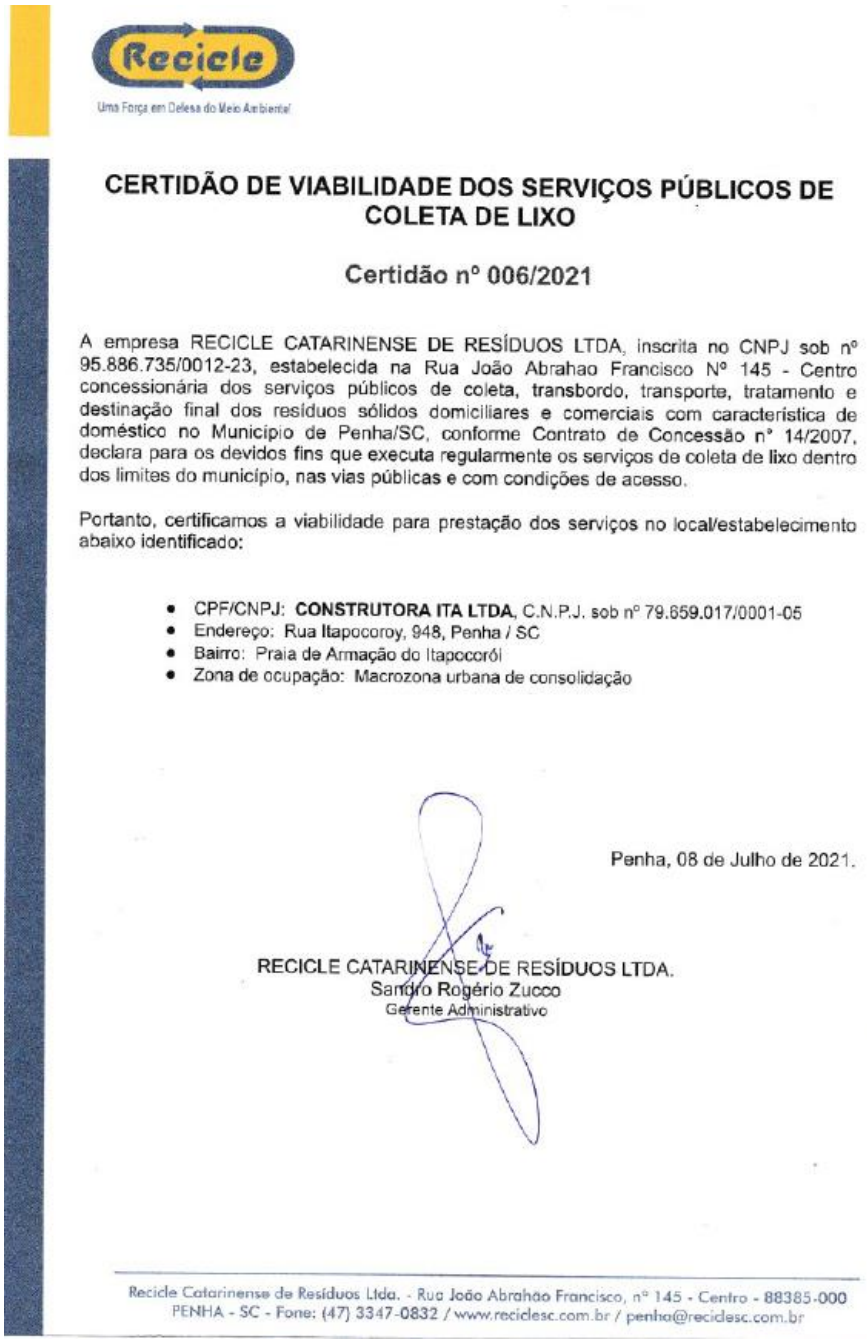
4 - Avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, considerando:

4.1 Estimativa do aumento do número de pessoas que habitarão ou frequentarão diariamente a área de influência

Estima-se, conforme média de pessoas por domicílio levantada pelo IBGE (3.63), o trânsito de 1.307 pessoas em lotação máxima no empreendimento e entorno, lembrando que esta situação deverá ocorrer esporadicamente e por curto espaço de tempo, considerando que a estimativa de ocupação seja intermitente em mais de 50 % durante pelo menos 3/4 do ano de forma contínua e 1/4 (verão) em regime de veraneio e alugueis de temporada.

4.2 Demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanto ao transporte público e saneamento ambiental

Mesmo com o aumento da demanda populacional, estima-se que não haverá interferência direta na demanda de serviços públicos, em especial de transporte público, o qual não estima-se demanda considerando a localização do empreendimento e suas características ocupacionais turísticas, tampouco de saneamento ambiental, considerando o empreendimento contar com sistema próprio de tratamento de esgoto e a área já ser atendida pela coleta de resíduos sólidos urbanos, conforme declaração da concessionária Municipal:



Reciele
Uma Força em Defesa do Meio Ambiental

CERTIDÃO DE VIABILIDADE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE COLETA DE LIXO

Certidão nº 006/2021

A empresa RECICLE CATARINENSE DE RESÍDUOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 95.886.735/0012-23, estabelecida na Rua João Abrahao Francisco Nº 145 - Centro concessionária dos serviços públicos de coleta, transbordo, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos domiciliares e comerciais com característica de doméstico no Município de Penha/SC, conforme Contrato de Concessão nº 14/2007, declara para os devidos fins que executa regularmente os serviços de coleta de lixo dentro dos limites do município, nas vias públicas e com condições de acesso.

Portanto, certificamos a viabilidade para prestação dos serviços no local/estabelecimento abaixo identificado:

- CPF/CNPJ: **CONSTRUTORA ITA LTDA**, C.N.P.J. sob nº 79.659.017/0001-05
- Endereço: Rua Itapocoroy, 948, Penha / SC
- Bairro: Praia de Armação do Itapocoroí
- Zona de ocupação: Macrozona urbana de consolidação

Penha, 08 de Julho de 2021.

RECICLE CATARINENSE DE RESÍDUOS LTDA.
Sandro Rogério Zucco
Gerente Administrativo

Reciclo Catarinense de Resíduos Ltda. - Rua João Abrahão Francisco, nº 145 - Centro - 88385-000
PENHA - SC - Fone: (47) 3347-0832 / www.reciclesc.com.br / penha@reciclesc.com.br

Figura 21 – Declaração de viabilidade de coleta e disposição de Resíduos Sólidos Urbanos

4.3 Estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, incluindo aqueles realizados através do sistema de esgotamento sanitário

Os efluentes gerados na fase de implantação serão coletados por banheiros químicos e destinados para tratamento em estação devidamente licenciada pelo IMA.

Na fase de Operação serão gerados 209.120 l/dia de esgoto em ocupação total, considerando 1.307 moradores permanentes no Residencial, o que somente deverá ocorrer esporadicamente no período de veraneio. Os efluentes serão tratados em estação de tratamento própria compacta, contando com tratamento biológico e/ou tratamento físico químico, tendo sua destinação final, após o tratamento para o sistema de drenagem do Município e posteriormente ao corpo receptor e consequentemente o mar na altura da Praia da Armação do Itapocoroy ou destinação adequada na inviabilidade da solução inicial apresentada, a qual será indicada a nível executivo no projeto próprio.

Não haverá emissão atmosférica considerável no processo de construção e operação do empreendimento, considerando haver pouca intervenção na área do empreendimento para sua instalação. Em geral as emissões estão ligadas ao processo construtivo e sua mitigação está disposta junto aos planos e programas ambientais, contemplando a manutenção dos equipamentos utilizados na obra, instalação de sistemas de contenção de particulados entre outros. A emissões inerentes aos veículos/equipamentos durante a instalação do empreendimento serão controlados através de vistorias periódicas ao canteiro de obras e utilização da tabela de Ringelmann.

Em ocupação máxima poderá haver a demanda de 1.045,60 kilos de resíduos sólidos urbanos por dia, considerando a ocupação de 1.307 pessoas com a geração média de 0,800 kilos de resíduo dia, o qual será recolhido e destinado adequadamente pela concessionaria pública, conforme declaração já exposta neste relatório.

4.4 Níveis de ruído emitidos

Segundo a Lei Complementar 02/07, em seu Artigo 208, fica estabelecido o padrão básico de emissão de ruídos em decibéis para o Município de Penha, ficando a área da Macrozona Urbana de Qualificação com os parâmetros de 40 decibéis para o período diurno e 40 decibéis para o período noturno.

Considera-se para efeitos da referida Lei, que período diurno se refere aquele das 7h às 22h de segunda a sábado, e nos domingos e feriados das 9h às 22h, e período noturno refere-se aquele das 22h às 7h do dia seguinte, caso o dia seguinte seja domingo ou feriado, o término do período noturno será às 9h do dia seguinte.

4.5 Modificação do ambiente paisagístico

O empreendimento irá gerar um impacto positivo na paisagem, com design arrojado e integrado ao entorno, será um diferencial do ponto de vista arquitetônico, bem como com a reestruturação das áreas adjacentes, revitalizando o entorno que hoje encontra-se de certa forma abandonado pelos moradores e pelos antigos donos da propriedade.

4.6 Influência na ventilação, iluminação natural e sombreamento sobre os imóveis vizinhos

Em análise, verificou-se que não haverá impacto de sombreamento e ventilação aos imóveis vizinhos com a implantação do empreendimento.

4.7 Estimativa de geração de empregos diretos e indiretos

O cronograma de Implantação com perspectiva de conclusão em 72 meses, contempla todas as fases do empreendimento, destacando além de cada fase, quais pavimentos estão contemplados e quantos colaboradores se pretende utilizar, tendo como mínimo de 06 e máximo de 71 colaboradores trabalhando ao mesmo tempo na obra. Estima-se ainda um incremento de cerca de 30 empregos indiretos durante a implantação do empreendimento.

4.8 Efeitos em relação aos planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade

Considerando os estudos para implantação da terceira via, ou via marginal a rodovia Beto Carrero, o empreendimento encontra-se disposto em situação estratégica e deve incentivar a implantação citada. Quanto ao entorno direto deverá haver melhora significativa na estrutura de drenagem pública a qual deverá ser implantada pelo empreendedor na região do entorno conforme mapeamento já disposto neste estudo.

4.9 Descrição dos demais benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade

Uma nova estrutura de fomento turístico imobiliário, com demanda de ocupação direta por terceiros em forma de aluguel diário e de temporada, via imobiliárias regionais seja por aplicativos de locação que podem atingir clientes e turistas no mundo todo, o empreendimento traz para Penha uma nova perspectiva de demanda turística, fomentando a visitação às belezas naturas do Município, o Parque Temático das proximidades do empreendimento e o desenvolvimento econômico do Município.

A prioridade na contratação de pessoal, dentro das características técnicas necessárias, levará em conta a população do entorno do empreendimento, tanto na implantação, quanto na operação do mesmo.

O cronograma de Implantação com perspectiva de conclusão em 72 meses, contempla todas as fases do empreendimento, destacando além de cada fase, quais pavimentos estão contemplados e quantos colaboradores se pretende utilizar, tendo como mínimo de 06 funcionários, até 71 trabalhando ao mesmo tempo na obra.

Melhoria da qualidade de Vida, considerando que a interferência na paisagem do entorno será positiva, dentro das características do empreendimento. Serão realizados trabalhos de melhoria de todo entorno do empreendimento, como reformas e manutenção de espaços de uso comum e residências.

Haverá uma significativa valorização imobiliária do entorno do empreendimento como um todo.

4.10 Destino final do material resultante do movimento de terra

Os projetos foram produzidos visando a mínima interferência na estrutura e topografia do terreno, não havendo necessidade de grades movimentações de terra para sua instalação.

O material necessário para atender a conformação do terreno para adequação de construção virá de jazidas e locais devidamente autorizados pelo Município de Penha.

Em anexo segue projeto de corte e aterro do empreendimento seguindo o quantitativo abaixo:

VOLUMETRIA

	LOCAL	VOLUME	SUB-TOTAL
LIMPEZA			
	TÉRREO	2.315,60 m^3	2.315,60 m^3
			TOTAL
	*Considerado a remoção e limpeza da camada vegetal superficial com 20cm de espessura.		3.010,28m^3
ATERRO			
	TÉRREO	8.360,55 m^3	8.360,55 m^3
			TOTAL
	**Empolamento de 30% estimado para fins de cálculo volumétrico.		10.868,72m^3

Tabela 5 – Volumetria de Corte e Aterro

4.11 Destino final do entulho da obra

Estima-se uma taxa de geração de resíduos da construção civil variada durante a obra de instalação, não superando a taxa de 25% de perda no processo construtivo e resíduos reutilizáveis, entre os materiais levados à obra e as perdas de processo. Todos os cuidados com sua manipulação e destinação fazem parte do Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil e serão devidamente aplicados durante a Obra.

Os resíduos que por suas características não puderam ser reutilizados, recuperados ou reciclados, serão destinados a aterro devidamente licenciado para este fim.

4.12 Existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno.

A área do empreendimento encontra-se com a presença de vegetação arbórea e arbustiva nativa, além de exemplares de vegetação exótica.



Figura 22 – Mapa de supressão de vegetação

Dick Estratégia Ambiental e de Negócios

Serão apresentados os devidos projetos de supressão de vegetação junto aos órgãos licenciadores os quais segundo o inventário florestal levantado constituem na tabela abaixo:

Quadro de Áreas:

Área do Imóvel: 1,6191 ha
Área Livre: 0,2704 ha
Área de Floresta: 1,3487 ha
Área Manutenção: 0,4062 ha
Área de Preservação Permanente: 0,1303 ha
Área de Supressão: 0,9440 ha
Floresta em App: 0,0780 ha

Figura 22 – Quadro de áreas de supressão de vegetação

Considerando a legislação vigente, serão reservados 30% da vegetação nativa presente, considerando tratar-se de vegetação em estágio médio de regeneração. Será ainda a título de compensação, destinada área equivalente a área a ser suprimida, contando com vegetação nativa com as mesmas características ecológicas, preferencialmente na mesma bacia hidrográfica, para averbação de preservação intocável. Ainda a título de reposição florestal será apresentada reposição de plantio de vegetação, por projeto de plantio ou aquisição de créditos por plantio já realizado no montante do material lenhoso retirado, visando registro oficial junto ao sistema de controle de material de origem florestal, Sinaflor do IBAMA.

5 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.

As medidas mitigadoras necessárias ao controle ambiental do empreendimento serão apresentadas a nível executivo na solicitação de Licença Ambiental de Instalação junto ao órgão competente.

Não haverá necessidade de compensação ambiental prevista na lei do SNUC, tampouco na lei da mata atlântica, considerando ser o empreendimento de baixo potencial poluidor e não havendo necessidade de supressão de vegetação para sua instalação.

Apresentamos abaixo tabela simplificada de impactos/medidas mitigadoras para a implantação/operação do empreendimento:

Impacto	**Medida Mitigadora/Compensatória**
Conflito no Uso do Solo/água	Não há conflito
Trafego	Melhoria das vias públicas de acesso
Valorização/Desvalorização Imobiliária	Haverá valorização do entorno, gerando valorização dos imóveis
Infraestrutura Urbana	Melhoria dos serviços prestados, melhoria no sistema de drenagem e escoamento das águas pluviais
Supressão da Cobertura Vegetal	Manutenção de 30% da área de vegetação do imóvel Destinação para preservação, de área equivalente a área suprimida a titulo de compensação pelo corte da vegetação Reposição florestal do material lenhoso, através de plantio de vegetação ou aquisição de créditos de plantio
Interferência na Paisagem	A interferência na paisagem será positiva, considerando as características do empreendimento. Serão realizados trabalhos de melhoria de todo entorno do empreendimento, como reformas e manutenção de espaços de uso comum e residências.
Erosão/Assoreamento	Projeto já proposto considerando as características do terreno visando não haver erosão e assoreamento com a implantação/operação do empreendimento.
Geração de Resíduos	Sistema de tratamento de esgoto própria e adequada a demanda, segregação e destinação à coleta de resíduos sólidos urbanos, reaproveitamento das águas pluviais.

Emissões Atmosféricas	Programa de mitigação da geração das emissões na fase de construção
Geração de Emprego	Mão de obra preferencialmente do entorno do empreendimento, respeitando as características técnicas necessárias

Tabela 6 – Impactos e medidas mitigadoras

Os programas ambientais contemplam diversas ações visando mitigar e compensar os impactos, mesmo que pequenos, da implantação do empreendimento e serão tratados a seguir.

6 Programas Ambientais

Conforme previsto na Resolução CONAMA 01/86, são necessários os detalhamentos dos Programas Ambientais, devendo os mesmos ser apresentados a nível executivo quando da solicitação do pedido de Licença Ambiental de Instalação, após a avaliação dos impactos e medidas mitigadoras/potencializadoras, o que ocorre nos estudos prévios.

Os Programas Ambientais visam deixar claro, a todos os envolvidos com o empreendimento, como a diretoria, colaboradores, sociedade em geral, órgão de licenciamento e demais órgãos de controle, quais ações serão realizadas visando tornar o empreendimento ambientalmente correto, bem como as ações a serem tomadas para que não ocorram problemas decorrentes de sua instalação e operação.

2.1 Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos

Com o objetivo de gerenciamento dos resíduos gerados em decorrência da instalação e operação do Empreendimento, é aplicado na fase de Instalação e operação do mesmo.

2.2 Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil

Com o objetivo de gerenciamento dos resíduos de obra e inerentes a ela, gerados em decorrência da instalação do Empreendimento, é aplicado na fase de Instalação do mesmo.

2.3 Programa de prevenção e mitigação de acidentes de trabalho

Objetiva descrever a sistemática das ações a serem tomadas em situações de emergência e praticar o procedimento previsto neste programa que tem sua aplicação na fase de Instalação do Empreendimento.

2.4 Programa de Supervisão e Educação Ambiental

O programa de supervisão e educação ambiental será implantado na fase de instalação e operação do empreendimento e suas estruturas, visando acompanhar todas as atividades de edificação montagem de equipamentos e a interação das obras com os demais programas ambientais e medidas mitigadoras propostas, enfim, supervisionar todo o andamento da instalação proposta e mantido operação da atividade para as situações pertinentes, bem como orientar os trabalhadores e moradores quanto às boas práticas de gestão ambiental.

2.5 Programa de Comunicação Social

O Programa de Comunicação Social e de Educação Ambiental tem por objetivo, acompanhar a instalação e operação do empreendimento, realizando ações estruturadas na área de comunicação e educação ambiental referentes ao projeto proposto.

2.6 Programa de Capacitação de Mão de Obra

Visando o aperfeiçoamento dos colaboradores já ligados ao empreendedor e a utilização de mão de obra existente na região, deverá ser realizado treinamento para as atividades que necessitem ou não de especialização em especial na fase de instalação, dando ciência aos mesmos das ações inerentes a cada colaborador.

2.7 Programa de Controle de Ruídos

Objetiva o controle acústico do local de instalação do empreendimento, bem como a aplicação de materiais de boa absorção acústica na construção, visando atender as normas vigentes de emissão de ruídos e proporcionar um canteiro de obras agradável e seguro aos colaboradores e vizinhos ao empreendimento, bem como aos futuros moradores.

2.8 Programa de Controle de Emissão de Particulados

Com o objetivo de proporcionar um local de trabalho agradável e salubre, visa controlar a emissão de particulados na instalação do empreendimento.

7 - Certidão de diretrizes fornecida pelo órgão municipal competente.

Espera-se a expedição da pertinente Certidão de Diretrizes de Uso do Solo pelo Município de Penha, estando o Imóvel em pleno acordo com as diretrizes de ocupação, sendo enquadrado o mesmo e seu entorno segundo o Plano Diretor Municipal, como Macrozona Urbana de Qualificação, assim como todo seu entorno, conforme Lei 02/2007 e suas alterações. As diretrizes de recuos e percentuais de ocupação para a área em questão encontram-se atendidas, estando o empreendimento já adequado às exigências nela estabelecidas, especialmente por tratar-se de empreendimento de cunho turístico de ocupação.

Conforme o Plano Diretor Municipal o Zoneamento da Macrozona Urbana de Qualificação possui a seguinte descrição:

Lei 002/2007 Município de Penha

Seção II - Macrozona Urbana de Qualificação

Art. 14. A Macrozona Urbana de Qualificação apresenta as seguintes características:
I - Infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos incompletos, com alguma deficiência de comércio e serviços;

Art. 15. A Macrozona Urbana de Qualificação tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

I - Qualificar a infra-estrutura urbana no sentido de permitir a indução do adensamento populacional e a ocupação urbana;
II - Ampliar e consolidar a infra-estrutura existente, inclusive a de transporte público;
III - Estimular à produção imobiliária para população de média e baixa renda;
IV - Promover de atividades produtivas e terciárias não incômodas aproveitando-se de localizações privilegiadas junto aos eixos estruturadores propostos, aproximando locais de trabalho às áreas ocupadas por residências.

Despacho Protocolo 1- 7.470/2021

De: Maria S. - PROT

Para: SEPLAN-DE - DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

Data: 24/09/2021 às 12:56:08

–

Maria Aparecida Vieira da Silva

Despacho Protocolo 2- 7.470/2021

De: Santer Empreendimentos Ltda

Para: -

Data: 24/09/2021 às 17:02:52

Entregue no dia 24/09/2021 na recepção do planejamento todas as vias físicas.