



INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE BALNEÁRIO PIÇARRAS

Rua Eulálio da Trindade, nº 76, Centro BALNEÁRIO DE PIÇARRAS

CEP: 88380000 - Tel: (47) 3345-3511

Licença Ambiental Prévia

507/2024



Instituto do Meio Ambiente
de Balneário Piçarras



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/62696/34160>

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE BALNEÁRIO PIÇARRAS, com base no processo de licenciamento ambiental URB/36551 e parecer técnico nº 27385/2023, concede a presente Licença Ambiental Prévia à atividade abaixo descrita:

Empreendedor

Nome: VETTER - EMPREENDIMENTO 31 SPE LTDA

CPF/CNPJ: 46204300000193

Endereço: AVENIDA NEREU RAMOS ESQUINA COM A RUA LAPA E RUA CURITIBA, S/N, ITACOLOMI

CEP: 88380000

Município: BALNEÁRIO DE PIÇARRAS

Estado: SC

Empreendimento

VETTER - EMPREENDIMENTO 31 LTDA - 46204300000193

Atividade Licenciável: 71.11.07 - CONDOMÍNIOS DE EDIFÍCIOS DE USO MISTO (COMERCIAL, RESIDENCIAL, SERVIÇOS) LOCALIZADOS EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS UMA DAS SEGUINTE CONDIÇÕES

Endereço: Av. Nereu Ramos, 3430 - Itacolomi, Balneário Piçarras - SC, 88380-000, nº sn, Itacolomi

CEP 88380000

Município: BALNEÁRIO DE PIÇARRAS

Estado: SC

Coordenadas UTM X 704250.7, Y -73.0475

Da viabilidade

Descrição do Empreendimento

Trata-se de condomínio de edifício de uso misto (comercial, residencial, serviços), composto por 01 torre de 4 pavimentos de embasamento (subsolo, térreo/garagem, garagem 01 e garagem 02) e 24 pavimentos (Lazer, pavimento Tipo 02, Cobertura, e reservatório), com 84 unidades habitacionais residenciais e 03 unidades comerciais.

Apresentam-se algumas estimativas para o empreendimento:

Localização: Avenida Nereu Ramos, S/N, bairro Itacolomi, Balneário Piçarras/SC

Matrícula do Imóvel: 43970; 46133; 57260; 60829; 65143; 65675 - do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras

Área total do terreno: 1.872,87m²

Vértice	Coordenada (N)	Coordenada (E)
V1	7042498,18	730416,84
V2	7042478,89	730422,09
V3	7042482,83	730436,56,

V4	7042464,01	730441,69
V5	7042473,91	730479,40
V6	7042494,51	730479,50
V7	7042513,81	730474,25

Cronograma de implantação: 48 meses

Mão-de-obra (implantação): 30 funcionários

População prevista (ocupação/operação): 462 pessoas (residencial) e 26 pessoas (comercial/empresarial)

Sistema de tratamento de efluentes sanitários: será instalada uma estação de tratamento de efluentes provisória (implantação); e Lodos ativados convencional ou outro similar de comprovada eficácia (operação). Os efluentes tratados provenientes dos sistemas de tratamento serão direcionados à rede pública de drenagem pluvial.

Resíduos sólidos: geração de resíduos da construção civil, perigosos e não perigosos, e resíduos com características de domiciliares (implantação) e resíduos domiciliares (operação/Certidão nº 24/2023 da Recicle)

Abastecimento de água: realizado pela Companhia Catarinense de Águas e Saneamento - CASAN (implantação e operação)

Energia Elétrica: fornecida pelas Centrais Elétricas de Santa Catarina S.A - CELESC (implantação e operação)

Ações mitigadoras

Os principais impactos negativos relacionados no Relatório Ambiental Prévio (RAP) são:

INSTALAÇÃO:

Impacto: Alterações no volume de tráfego. **Medida mitigadora:** sinalização viária para orientação de condutores, indicando obras, veículos lentos, local de acesso de veículo; evitar a realização de ações que ocasionem interferência no tráfego nas vias locais; manter o acesso ao terreno sempre livre e com plena visibilidade a condutores.

Impacto: Geração de resíduos sólidos da construção civil. **Medida Mitigadora:** reciclar e reaproveitar o máximo possível de resíduos. Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC, como forma de mitigar o impacto, e subsidiar o planejamento da geração, acondicionamento e destinação final dos resíduos.

Impacto: Alteração das feições naturais do relevo e risco de erosão. **Medidas mitigadoras:** terraplanagem em um período com baixa ou nenhuma pluviosidade; sistema de drenagem provisória, de modo a facilitar o escoamento das águas.

Impacto: Alteração da qualidade do ar. **Medida Mitigadora:** Gestão adequada de insumos e matérias primas. A empresa deverá prezar pelo acondicionamento adequado destes materiais; Realizar a umectação do solo, em caso de suspensão de poeiras devido à movimentação de solo em períodos de estiagem.

Impacto: Geração de efluentes sanitários. **Medida Mitigadora:** Utilização de banheiro químico até a edificação do banheiro no canteiro de obras; Destinação dos efluentes do banheiro químico por empresa licenciada; Como a localidade não é atendida por sistema de esgotamento sanitário, o projeto hidrossanitário da instalação do empreendimento prevê a instalação de sistema de tratamento individual composto por tanque séptico, filtro anaeróbio e caixa cloradora e posteriormente utilização da ETE do tipo lodos ativados; Realizar manutenção e limpeza periódicas do sistema com remoção de lodo e reposição das pastilhas de cloro conforme necessidade.

Impacto: Alteração qualidade de águas superficiais e subterrâneas. **Medida Mitigadora:** evitar o carreamento de solo e matéria orgânica para os corpos hídricos; interligação da rede de drenagem do empreendimento à rede pública; abastecimento de veículos fora da obra ou em local impermeabilizado; sistema de tratamento de efluentes; armazenamento de resíduos em locais apropriados; umectação dos locais propensos a suspensão do material particulado bem como a cobertura dos caminhões com lonas durante o transporte de material; lava-rodas na entrada da obra; controle de velocidade dos caminhões.

Impacto: Alteração no nível de ruído. **Medida Mitigadora:** Realização de obras dentro do horário permitido pela legislação municipal; Veículos eventualmente em espera para carga/descarga deverão ter motor desligado; Fixação reforçada das estruturas para evitar as vibrações.

Impacto: Danos a infraestrutura viária e pavimentação. **Medida Mitigadora:** Em caso de danos a infraestrutura pública o empreendedor deverá corrigir os danos. Delimitar trecho para passagem de pedestres em caso de interferências nas calçadas. Limpeza de rodas de caminhões para evitar carreamento sólidos para o sistema de drenagem e sujeira das ruas. Instalação de caixa de decantação de sedimentos para evitar o carreamento de resíduos sólidos.

OPERAÇÃO:

Impacto: Aumento do volume de tráfego. **Medida Mitigadora:** Implantar paraciclos internos (Vetter Bike Community), em acordo com o projeto arquitetônico do empreendimento; Implantar paraciclo externo para uso público,

em frente ao empreendimento; Alerta luminosos e sonoros nos portões de acesso de veículos; Não projetar os portões de acesso de veículos ao empreendimento pela Av. Nereu Ramos, mas sim pela via laterais, conforme projeto arquitetônico, gerando menor probabilidade de formação de pontos de lentidão e de acidentes.

Impacto: Demanda por infraestrutura urbana. **Medida Mitigadora:** Realizar interligação a rede coletora de esgotos quando implantada em frente ao empreendimento; Realizar a limpeza periódica na caixa de gordura; Realizar manutenção no sistema hidrossanitário quando necessário; Manutenção de lixeira em condições adequadas e higienizadas; Manutenção da área de acesso viário em condições adequadas de manutenção; Gestão de resíduos sólidos em acordo com PGRS.

Impacto: Geração de resíduos sólidos. **Medida Mitigadora:** Elaboração e execução de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos - PGRS, contendo diretrizes sobre a separação de resíduos, formas de acondicionamento, disposição na lixeira e práticas de reciclagem/redução de geração de resíduos.

Impacto: Geração de efluentes sanitários. **Medida Mitigadora:** Controle e acompanhamento periódico do sistema de Estação de Tratamento de Esgoto em operação do empreendimento, através de coleta, medição e análise do efluente bruto e final, conforme Programa de Controle e Manutenção de Esgotos Sanitários; São necessárias análises frequentes de Oxigênio Dissolvido (reator), Sólidos Sedimentáveis (reator), pH (efluente bruto), entre outros, conforme projeto da estação de tratamento de efluentes; Limpeza periódica da caixa de gordura.

Impacto: Alteração da qualidade do solo e recursos hídricos. **Medida Mitigadora:** Medidas relacionadas apresentadas nos impactos anteriores relacionadas a gestão dos esgotos sanitários e resíduos sólidos.

Impacto: Alteração do escoamento superficial. **Medida Mitigadora:** Manutenção das áreas permeáveis em acordo com o plano diretor; Implementação de tanque de reaproveitamento de água da chuva em acordo com o projeto hidrossanitário.

Aspectos Florestais

Imóvel desprovido de vegetação arbórea nativa que requeresse autorização ambiental para supressão, há presença de vegetação herbácea exótica.

Programas ambientais

Segundo o RAP, foram propostos os seguintes Programas e Planos Ambientais para a implantação do empreendimento, os quais deverão ser apresentados, a nível executivo, na fase de obtenção da LAI:

- a) Programa de Controle Ambiental
- b) Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos
- c) Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil
- d) Programa de Monitoramento do Efluente Tratado

Medidas compensatórias

Não se aplica na atual fase de licenciamento.

Condições específicas

1. Fica condicionada a apresentação da **certidão de drenagem** para a obtenção licença ambiental de instalação - LAI.
2. **É vedada qualquer intervenção na área do empreendimento até a emissão da Licença Ambiental de Instalação - LAI.**
3. O requerimento da Licença Ambiental de Instalação - LAI deverá ser durante a vigência da Licença Ambiental Prévia - LAP, e acompanhado do protocolo dos documentos constantes na Instrução Normativa n. 011/2023/IMP.
4. A Licença Ambiental viabiliza a implantação do empreendimento quanto aos aspectos ambientais e não dispensa nem substitui Alvarás, Autorizações e/ou Certidões de qualquer natureza exigidos pela Legislação Federal, Estadual e/ou Municipal.
5. O Instituto do Meio Ambiente de Balneário Piçarras, mediante decisão motivada poderá modificar as condicionantes, medidas de controle e adequação, suspender ou cancelar a presente licença, caso ocorra: Violação ou Inadequação de qualquer condicionante, exigências ou normas legais; Omissão ou Falsa Descrição de informações que subsidiaram a expedição da presente Licença; Superveniência de graves riscos ambientais e /ou saúde pública; Operação Inadequada dos sistemas de controles ambientais

=====

Esta licença substitui a Licença Ambiental Prévia anterior (LAP 7706/2023), em virtude da correção das informações abaixo, solicitadas pelo próprio empreendedor através do IPM (Processo 28971/2023).

Onde se lê:

Trata-se de condomínio de edifício de uso misto (comercial, residencial, serviços), composto por 01 torre de 4 pavimentos de embasamento (subsolo, térreo/garagem, garagem 01 e garagem 02) e 24 pavimentos (Lazer, pavimento Tipo 02, Cobertura, e reservatório), com 84 unidades habitacionais residenciais e 02 unidades comerciais

População prevista (ocupação/operação): 504 pessoas (residencial) e 14 pessoas (comercial/empresarial)

Retifica-se:

Trata-se de condomínio de edifício de uso misto (comercial, residencial, serviços), composto por 01 torre de 4 pavimentosde embasamento (subsolo, térreo/garagem, garagem 01 e garagem 02) e 24 pavimentos (Lazer, pavimento Tipo 02, Cobertura, e reservatório), com 84 unidades habitacionais residenciais e 03 unidades comerciais

População prevista (ocupação/operação): 462 pessoas (residencial) e 26 pessoas (comercial/empresarial)

OBS: Sendo informações estas já alteradas no corpo desta licença e devidamente aprovadas por este órgão ambiental, através do OFÍCIO Nº 008/2024/IMP

Descontando-se o período de validade licença anterior (7706/2023 - Outubro/2023), a atual licença terá validade de 45 meses, para que seja possível respeitar o prazo de termino original da licença (Outubro/2027), Não havendo qualquer prejuízo ao atual detentor desta licença

Documentos em Anexo

Nada consta.

Condições de Validade

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

Prazo de Validade

A presente licença é **válida por 45 meses** a partir da assinatura e observadas as condições deste documento.

Data, local e assinatura

BALNEÁRIO DE PIÇARRAS, 26 de janeiro de 2024	Liara Rotta Padilha Presidente/Autoridade ambiental
--	---