



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

2009/2024



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/37590/35662>

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE BALNEÁRIO PIÇARRAS, com base no processo de licenciamento ambiental URB/21364 e parecer técnico nº 16145/2022, concede a presente Licença Ambiental Prévia à atividade abaixo descrita:

Empreendedor

Nome: MS ONE OCEAN EMPREENDIMENTOS L

CPF/CNPJ: 44389290000182

Endereço: Alameda Bela Aliança, nº 250 - , Jardim América

CEP: 89160172

Município: RIO DO SUL

Estado: SC

Empreendimento

MS ONE OCEAN EMPREENDIMENTOS LTDA - 44389290000182

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

Atividade Inerentes: n/a

Endereço: Rua Ludgero Caetano Vieira, nº - Ao Ld Koch, Nossa Senhora da Paz

CEP 88380000

Município: BALNEÁRIO DE PIÇARRAS

Estado: SC

Coordenadas UTM X 732140.0, Y 7036253.0

Da viabilidade

Descrição do Empreendimento

=====

Trata-se de condomínio de edifícios de uso misto (comercial e residencial), composto por 5 torres, subsolo e mais 12 pavimentos com 324 unidades habitacionais (residenciais) e 28 unidades comerciais.

(Retificado conforme processo IPM 5649/2024 e Ofício 059/2024/IMP)

Apresentam-se algumas estimativas para o empreendimento:

Localização: Rua Ludgero Caetano Vieira, 193, bairro Nossa Senhora da Paz, Balneário Piçarras/SC

Matrícula do Imóvel: 58.336 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras

Inscrição imobiliária: 01.06.002.1637

Áreatotal do terreno: 13.028,53m²

Cronograma de implantação: 84 meses

Mão-de-obra (implantação): 45 funcionários

População (ocupação/operação): 1.152 pessoas (residencial) e 650 pessoas (comercial/empresarial)

Sistema de tratamento de efluentes sanitários: inicialmente, serão utilizados banheiros químicos e, após, 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)

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 identificados no Estudo Ambiental Simplificado (EAS) são:

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: geração de efluentes. **Medidas mitigadoras:** implantação de sistema de coleta e tratamento de efluentes.

Impacto: Alteração da qualidade do solo, ar e da água. **Medidas mitigadoras:** 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; banheiros químicos e 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: Geração de resíduos sólidos e da construção civil. **Medidas mitigadoras:** reciclar e reaproveitar o máximo possível de resíduos; garantir a destinação final ambientalmente correta dos resíduos sólidos gerados.

Impacto: alteração do conforto acústico. **Medidas mitigadoras:** funcionários utilizarão de equipamentos de proteção individual; enclausurar acusticamente equipamentos com alto nível de pressão sonora; respeito aos horários de silêncio do município, Boa regulação das máquinas e motores.

Impacto: impermeabilização do solo e sistema de drenagem pluvial. **Medidas mitigadoras:** Utilização de pavimentos permeáveis; retenção das águas por um maior período de tempo visando não sobrecarregar ainda mais as estruturas de macrodrenagem existentes na região (velocidade de escoamento).

Aspectos Florestais

Imóvel desprovido de vegetação arbórea nativa, há presença de vegetação herbácea exótica.

Na área, há faixa de Área de Preservação Permanente (APP) do Rio Piçarras com largura de 15 (quinze) metros segundo a Lei Municipal n. 936/2023, portanto, o local onde se pretende implantar o empreendimento **não** se localiza em APP. A Lei Municipal n. 936/2023 dispõe sobre a delimitação das Áreas Urbanas Consolidadas e das Áreas de Preservação Permanente a serem observadas ao longo dos cursos d'água naturais do Município, conforme disposto no art. 4º, § 10 e incisos da Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal).

Programas ambientais

Segundo o EAS, 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 Tratamento de Efluentes
- b) Programa de Racionalização do Uso da Água e Energia Elétrica
- c) Programa de Monitoramento da Qualidade da Água
- d) Programa de Prevenção de Problemas para o Sistema Viário
- e) Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos
- f) Programa de Educação Ambiental e Comunicação Social

Medidas compensatórias

Não se aplica na atual fase de licenciamento.

Condições específicas

1. É vedada qualquer intervenção na área do empreendimento até a emissão da Licença Ambiental de Instalação - LAI.
2. 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.
3. 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.
4. 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: a) 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

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 37 meses** a partir da assinatura e observadas as condições deste documento.

Data, local e assinatura

BALNEÁRIO DE PIÇARRAS, 25 de março de 2024	Rafael Alt Santos de Chaves Presidente - Autoridade Ambiental
--	--