



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 de Operação 2171/2024



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/58766/35824>

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE BALNEÁRIO PIÇARRAS, com base no processo de licenciamento ambiental URB/38207 e parecer técnico nº 28356/2023, concede a presente Licença Ambiental de Operação à atividade abaixo descrita:

Empreendedor

Nome: South Beach
CPF/CNPJ: 53107311000110
Endereço: Rua Tatuíra, nº 195, Itacolomi
CEP: 88380000
Município: BALNEÁRIO DE PIÇARRAS
Estado: SC

Empreendimento

RESIDENCIAL SOUTH BEACH - 53107311000110
Atividade Licenciável: 71.11.01 - CONDOMÍNIOS DE CASAS OU EDIFÍCIOS, ASSIM DEFINIDOS PELA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, OU EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS UMA DAS SEGUINTESS CONDIÇÕES: A) NÃO POSSUA PLANO DIRETOR; B) NÃO EXISTA SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO NA ÁREA OBJETO DA ATIVIDADE
Endereço: Rua Tatuíra, nº 165, itacolomi
CEP 88380000
Município: BALNEÁRIO DE PIÇARRAS
Estado: SC
Coordenadas UTM X 730620.0, Y 7040428.0

Da operação

Esta licença substitui a Licença Ambiental de Operação 8838/2023, que estava em posse da Vetter Empreendimentos LTDA (CNPJ: 14.621.282/0001-59).

Em razão da solicitação de Troca de Titularidade, requerida no processo 4027/2024 do IPM, a Titularidade da respectiva licença passa a ser do Condomínio intitulado de South Beach (CNPJ: 53.107.311/0001-10)

Em virtude ao período de emissão da licença anterior (8838/2023 - Novembro/2023), descontando-se o prazo que a mesma esteve em posse do primeiro titular, a respectiva licença terá validade de 44 meses, para que seja possível respeitar o prazo de termino da licença (Novembro/2027), Não havendo qualquer prejuízo ao atual detentor desta licença.

Descrição do Empreendimento

O empreendimento trata-se de um edifício residencial com 48 (quarenta e oito) unidades habitacionais, totalizando 10.390,74 m² de área construída, constituído da seguinte forma:

- Pavimento subsolo: vagas de garagem, boxes e sala de administração;
- Primeiro pavimento (térreo): hall de entrada, central de gás e resíduos, entrada de banhistas, lavabo, vagas de garagem e jardim;
- Segundo pavimento (garagem): vagas de garagem, boxes, bicicletário e cinema;
- Terceiro pavimento (lazer): sala de poker, american games, academia, brinquedoteca, pet place, quadra poliesportiva, playground, 2 (dois) salões de festas, banheiro feminino, banheiro masculino, banheiro PNE, banheiro externo, grill, piscinas adulto e infantil, desk seco e molhado, área de circulação e canteiros;
- Quarto pavimento (pavimento tipo 16x): 3 (três) unidades habitacionais por pavimento. Nas unidades residenciais com final 01 e 02, tem-se: 3 (três) suítes, 1 (um) lavabo, sala de estar, cozinha/jantar, área de serviço e sacada. Já as unidades residenciais com final 03, tem-se: 2 (duas) suítes, 1 (um) lavabo, sala de estar, cozinha /jantar, área de serviço e sacada; e
- Pavimento cobertura (pavimento caixa d'água e heliponto): telhado verde, casa de máquinas, reservatórios de água, barriletes e heliponto.

Controles ambientais

Efluentes Sanitários

1. Os efluentes sanitários gerados na fase de operação do empreendimento serão tratados em uma estação do tipo lodos ativados convencional antes de serem lançados por recalque, por meio de uma tubulação confeccionada em PEAD, na drenagem pública pluvial da Avenida Nereu Ramos.
2. Localizada no pavimento térreo, a estação de tratamento foi projetada para uma população 320 (trezentos e vinte) habitantes, possuindo vazão horária média de 2,56 m³/h e vazão horária máxima de 3,84 m³/h.
3. A estação de tratamento é constituída pelas seguintes unidades e suas respectivas dimensões:
 - Gradeamento
 - Decantador primário (volume útil: 4,20 m³; área superficial: 2,00x1,00 m = 2,00 m²)
 - Reator aeróbio (volume útil: 16,46 m³)
 - Decantador secundário (volume útil: 4,32 m³; área superficial: 2,00x1,70 m = 3,40 m²)
 - Desinfecção (volume útil: 2,89 m³)
 - Elevatória (volume útil: 1,68 m³)
 - Tanque de descarte (volume útil: 2,89 m³)
4. Os aeradores do reator possuem soprador reserva.
5. As atividades de operação e manutenção da estação de tratamento de efluentes deverão ser realizadas conforme recomendações estabelecidas pelo projetista, as quais constam no manual de operação e manutenção do sistema.
6. A eficiência da estação de tratamento deverá ser monitorada conforme periodicidade definida nas condições específica desta licença.
7. Os efluentes tratados e lançados indiretamente na rede pública de drenagem pluvial deverão atender aos padrões de lançamento dispostos nas Resoluções CONSEMA nº 181/2021 e CONAMA nº 430/2011, ou outras que vierem a sucedê-las.
8. Caso algum dos parâmetros avaliados não esteja atendendo ao padrão de lançamento, medidas corretivas deverão ser adotadas imediatamente para que o equilíbrio do sistema de tratamento seja reestabelecido.
8. As caixas de gordura deverão ser limpas regularmente.

Resíduos Sólidos

1. Na gestão e gerenciamento de resíduos sólidos, deverá ser observada a seguinte ordem de prioridade: não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.
2. Deverão ser disponibilizados nas áreas comuns do empreendimento contentores separados para resíduos recicláveis e não recicláveis, no mínimo.
3. Os resíduos sólidos domiciliares deverão ser armazenados temporariamente na área apropriada para depósito e coleta situada no pavimento térreo (lixreira).

4. A área de armazenamento temporário de resíduos (lixreira) deverá estar devidamente identificada, com espaços destinados aos resíduos recicláveis e não recicláveis, separadamente.

5. Os ocupantes do empreendimento deverão ser orientados quanto à questão da coleta seletiva.

6. Os resíduos da caixa de gordura deverão ser acondicionados, armazenados, transportados e destinados adequadamente.

7. Os resíduos do tanque de descarte de lodo do sistema de tratamento de efluentes deverão ser transportados e destinados por empresas licenciadas.

Aproveitamento de Águas Pluviais

1. Os pontos de consumo devem ser de uso restrito e identificados com placa de advertência com a seguinte inscrição "ÁGUA NÃO POTÁVEL" e identificação gráfica.

2. É recomendado que o aproveitamento de águas pluviais seja realizado nos moldes da norma técnica ABNT NBR 15527:2019.

Condições específicas

1. Deverão ser observados e implementados todos os Controles Ambientais.

2. Deverão ser apresentados **ANUALMENTE** Relatórios Técnicos ao IMP, elaborados e subscritos por profissionais habilitados, apresentando o resultado do monitoramento da eficiência da estação de tratamento de efluentes sanitários, nos moldes do "Anexo Único - Diretrizes para Apresentação do Relatório de Monitoramento" do Enunciado nº 01 do IMA/SC (Parâmetros e frequências mínimos de monitoramento de esgotos sanitários), ou outro que vier a sucedê-lo.

2.1 Os Relatórios Técnicos de Monitoramento deverão ser apresentados na periodicidade supraindicada, **sendo o primeiro apresentado até 12 meses após o início de vigência desta licença**.

2.2 Os seguintes parâmetros deverão ser monitorados, no mínimo:

- pH;
- Temperatura (°C);
- DBO_{5,20} (mg/L)
- Materiais Sedimentáveis (mL/L);
- Óleos vegetais e Gorduras Animais (mg/L);
- *Escherichia coli* (UFC/100 mL); e
- Cloro residual total (mg/L).

2.3 A frequência mínima de monitoramento dos parâmetros acima listados é **trimestral**.

2.4 As coletas das amostras devem ser realizadas por profissionais habilitados, os quais devem adotar procedimentos de coleta, manuseio, preservação, acondicionamento e transporte de amostras de acordo com normas nacionais e internacionais, respeitando-se os prazos de validade.

2.5 Os Relatórios Técnicos deverão ser acompanhados por Documento de Responsabilidade Técnica.

2.6 Os laudos analíticos do laboratório que realizou as análises devem ser anexados ao Relatório Técnico de Monitoramento.

2.7 Os ensaios deverão obrigatoriamente ser realizados em laboratórios reconhecidos pelo IMA. Caso haja parâmetros não reconhecidos pelo IMA, isto é, que não constem no rol acreditado pelo Instituto, esses deverão ser analisados em laboratórios acreditados pelo INMETRO.

3. **É proibido** o lançamento dos efluentes domésticos *in natura* na rede de drenagem e no solo.

4. Os efluentes sanitários tratados e lançados na rede pública de drenagem pluvial da Avenida Nereu Ramos deverão estar ausentes de materiais flutuantes.

5. Na **mesma periodicidade e juntamente** com o Relatório Técnico de Monitoramento da estação de tratamento de efluentes, deverão ser apresentados ao IMP cópias dos Manifestos de Transporte de Resíduos e Rejeitos (**MTR**) e dos Certificados de Destinação Final (**CDF**), emitidos pelo Sistema MTR do IMA, dos resíduos oriundos da manutenção e limpeza das unidades da estação de tratamento de efluentes sanitários, acompanhados de fotocópia das licenças ambientais das empresas responsáveis pela sua coleta/transporte e destinação final. Recibos simples não serão aceitos.

6. **É proibido** depositar diretamente em vias públicas e calçadas os resíduos gerados pelas atividades do empreendimento.

7. Situações anormais de operação e de monitoramento dos sistemas de controle ambiental deverão ser comunicadas imediatamente, informando as medidas corretivas adotadas.

8. A **Licença Ambiental** autoriza a operação 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.

9. **O Instituto do Meio Ambiente de Balneário Piçarras mediante decisão motivada poderá modificar as condicionantes, medidas de controle e adequação, suspender ou cancelar a licença, caso ocorra:**

- a) Violação ou Inadequação de qualquer condicionante, exigências ou normas legais;
- b) Omissão ou Falsa Descrição de informações que subsidiaram a expedição da presente Licença;
- c) Superveniência de graves riscos ambientais e /ou saúde pública; e
- d) 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. Cópia da presente licença deverá ser exposta em local visível do empreendimento.
- V. De acordo com o artigo 40, Inciso III, parágrafo 4 da Lei Estadual 14.675/09, a renovação desta Licença Ambiental de Operação - LAO deverá ser requerida com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da expiração de seu prazo de validade, fixado na respectiva licença ambiental.
- VI. Havendo alteração dos atos constitutivos do empreendimento, cópia da documentação deve ser apresentada a este órgão licenciador sob pena do empreendedor acima identificado continuar sendo responsável pela atividade / empreendimento licenciado por este documento.

Prazo de Validade

A presente licença é **válida por 44 meses** a partir da assinatura e observadas as condições deste documento.

Data, local e assinatura

BALNEÁRIO DE PIÇARRAS, 28 de março de 2024

Rafael Alt Santos de Chaves
Presidente - Autoridade Ambiental