



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/66088/35827>

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE BALNEÁRIO PIÇARRAS, com base no processo de licenciamento ambiental URB/38874 e parecer técnico nº 29586/2023, concede a presente Licença Ambiental Prévia à atividade abaixo descrita:

Empreendedor

Nome: Wolfepar Empreendimentos e Participações Ltda

CPF/CNPJ: 72429368000180

Endereço: Rua Barão do Rio Branco, nº 221 - Sala 02, Centro

CEP: 89251400

Município: JARAGUÁ DO SUL

Estado: SC

Empreendimento

Wolfepar Empreendimentos e Participações Ltda - 72429368000180

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 SEGUINTE CONDICOES: A) NÃO POSSUA PLANO DIRETOR; B) NÃO EXISTA SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO NA ÁREA OBJETO DA ATIVIDADE

Endereço: Rua Paulista, nº 159, itacolomi

CEP 88380000

Município: BALNEÁRIO DE PIÇARRAS

Estado: SC

Coordenadas UTM X 730515.67, Y 7041028.57

Da viabilidade

Descrição do Empreendimento

Trata-se de condomínio de edifício residencial multifamiliar vertical, composto por 01 torre de 1 subsolo e 14 pavimentos, com 24 unidades habitacionais residenciais.

Apresentam-se algumas estimativas para o empreendimento: **Localização:** Rua Paulista (3450), nº 159, Bairro Itacolomi, CEP 88.380-000, Balneário Piçarras - SC

Matrícula do Imóvel: 61.502 - do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras.

Inscrição Imobiliária: 01.07.038.0289

Área total do terreno: 1000,00m²

Cronograma de implantação: 37 meses

Mão-de-obra (implantação): 15 funcionários

População prevista (ocupação/operação): 144 (residencial)

Sistema de tratamento de efluentes sanitários: nos primeiros meses de obra será utilizado banheiro químico, após 8 meses 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 deverão

ser direcionados à rede pública de drenagem pluvial existente na Av. Nereu Ramos.

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 20/2023 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)

Descrição e caracterização da área

O imóvel faz frente norte com a Rua Paulista (3450). A rua Paulista possui pavimentação com paralelepípedos. O local é atendido por abastecimento de água potável, coleta de resíduos sólidos e iluminação.

De acordo com o TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE - CERTIDÃO DE DRENAGEM a empresa se compromete em executar novo Sistema de Drenagem Urbana, em via pública, para escoamento das águas pluviais internas do empreendimento localizado na Rua Paulista (3450), quadra mar, bairro Itacolomi, município de Balneário Piçarras, com inscrição imobiliária nº 01.07.038.0289. Este novo Sistema de Drenagem Urbana deverá possuir tubulação de 600mm, sendo interligado em rede existente na própria rua, com queda para a Avenida Temístocles de Macedo. Enquanto aos seus efluentes tratados (esgoto), a empresa se responsabiliza em encaminhar os mesmos, através de recalque (se necessário), para a Avenida Nereu Ramos.

Região **não** abrangida pelo sistema público de esgotamento sanitário.

Na vizinhança predominam residências unifamiliares e multifamiliares, pequenos comércios e supermercado.

Conforme a Certidão de Uso e Ocupação do Solo (20711/2023) emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (SEPLAN), o uso do solo para o empreendimento é **Permitido** para o fim residencial na EV-NR (L1), conforme Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico.

De acordo com Declaração de erosão, alagamentos e inundações expedida pela Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil n. 021/2023, na área não há riscos de inundação, alagamento ou erosão.

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. Manutenção preventiva dos veículos.

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 com recalque até a Av. Nereu Ramos 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; 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:** Alerta luminosos e sonoros nos portões de acesso de veículos.

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; implantação de bacias de contenção de cheias; implementação de sistema de aproveitamento de água da pluvial.

Aspectos Florestais

Imóvel desprovido de vegetação arbórea nativa, 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) Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC)
- b) Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS)
- c) Plano de Monitoramento e Sinalização Viária
- d) Plano de Monitoramento de Material Particulado
- e) Programa de supervisão ambiental
- f) Programa de educação ambiental para os trabalhadores
- g) Plano de Monitoramento ETE

Medidas compensatórias

Não se aplica na atual fase de licenciamento.

Condições específicas

1. Protocolar um documento que ateste o cumprimento do termo de compromisso e responsabilidade entre a empresa Wolfepar empreendimentos e participações LTDA e a Secretaria Municipal de Obras, juntamente com o requerimento da 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

Documentos em Anexo

Documentação anexa ao requerimento 66088 do sinfat-municipal.

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 60 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
--	---

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por Rafael Alt Santos de Chaves em 28/03/2024 14:09:47