



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 3589/2024



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/56288/37242>

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE BALNEÁRIO PIÇARRAS, com base no processo de licenciamento ambiental URB/33536 e parecer técnico nº 25774/2023, concede a presente Licença Ambiental de Operação à atividade abaixo descrita:

Empreendedor

Nome: Edifício Campeche SPE Ltda
CPF/CNPJ: 30353267000123
Endereço: Flavio J. Zandavalli, S/N - Edifício, Centro
CEP: 88380000
Município: BALNEÁRIO DE PIÇARRAS
Estado: SC

Empreendimento

Edifício Campeche SPE Ltda - 30353267000123
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 CONDICÕES: A) NÃO POSSUA PLANO DIRETOR; B) NÃO EXISTA SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO NA ÁREA OBJETO DA ATIVIDADE
Endereço: Flavio J. Zandavalli, nº s/n, Centro
CEP 88380000
Município: BALNEÁRIO DE PIÇARRAS
Estado: SC
Coordenadas UTM X 730772.0, Y 7039306.0

Da operação

Descrição do Empreendimento

O empreendimento consiste em um condomínio residencial vertical multifamiliar, denominado *Residencial Campeche*, contendo 1 (uma) torre constituída de 10 (dez) pavimentos, sendo 1 (um) subsolo, 1 (um) térreo e 8 (oito) pavimentos superiores, com as seguintes características:

- Localização: Rua Flávio José Zandavalli (Rua 2400), Bairro Centro, zona urbana de Balneário Piçarras/SC
- Matrícula: 50.148 do O.R.I. da Comarca de Balneário Piçarras/SC
- Inscrição imobiliária: 01.08.019.0160
- Número de unidades habitacionais: 12
- Número de vagas de garagem: 24
- Infraestrutura do Condomínio:

- Subsolo (Garagem 01): 11 (onze) vagas de estacionamento coberto, cisterna água da chuva (3.000L), cisterna água potável (5.000L);
- Térreo (Garagem 02): 5 (cinco) vagas de estacionamento coberto, hall social e salão de festas;
- Primeiro pavimento (Garagem 03): 8 (oito) vagas de estacionamento coberto;
- Segundo ao sétimo pavimento: apartamentos;
- Cobertura: 3 (três) reservatórios superiores de água potável (capacidade de 5.000l cada) e casa de máquinas.

-Estação de Tratamento de Efluentes do tipo Lodos Ativados Convencional, localizada no pavimento térreo, com contribuição diária total de 9,36m³/dia, considerando uma população total de 72 habitantes e 130L/dia de efluente por pessoa. A ETE é composta pelas seguintes unidades de tratamento: caixa de passagem do efluente bruto, sistema de gradeamento/retenção dos sólidos, decantador primário, reator aeróbio, decantador secundário, tanque de desinfecção, caixa de passagem do efluente tratado (tanque de coleta). Os efluentes tratados serão direcionados à rede pública de drenagem pluvial da Avenida Emanuel Pinto.

- O empreendimento teve sua habitação autorizada pela Coordenadoria de Vigilância Sanitária do Município de Balneário Piçarras, conforme Alvará Sanitário nº 019/2023, emitido em 18/01/2023, com prazo de validade indeterminado.

Aspectos Florestais

O imóvel **não** se localiza em Área de Preservação Permanente - APP, segundo Código Florestal, e é desprovido de vegetação arbórea nativa.

Controles ambientais

- A operação e o monitoramento da ETE realizados pelo eng. sanitário e ambiental e eng. civil Joelias dos Santos (**ART nº 8825929-1 CREA-SC, válida até 14/06/2027**). Devendo ser renovada ou substituída antes da expiração do prazo, sendo indispensável a existência de um responsável técnico pela ETE.
- Sistema de tratamento de efluentes por aeração, contendo bomba reserva;
- Encaminhamento e destinação final ambientalmente adequada dos lodos excedentes oriundos da limpeza e manutenção do sistema de tratamento de efluentes operado no empreendimento;
- Monitoramento e manutenção do sistema de tratamento de efluentes operado no empreendimento;
- Instalação de caixas de inspeção antes e após a ETE;
- Limpeza e manutenção periódicas da caixa de gordura a fim de manter sua eficiência, com encaminhamento e destinação final ambientalmente adequada;
- A área destinada ao armazenamento dos resíduos gerados durante a operação do empreendimento, localizada no pavimento térreo com acesso pela Avenida Emanuel Pinto, com piso impermeabilizado, dispõe de torneira para limpeza com ralo ligado à ETE, com divisória devidamente identificada para a separação e organização dos materiais recicláveis e não recicláveis;
- Segregação e destinação adequada dos resíduos recicláveis para a Coleta Seletiva;
- Sistema de captação e aproveitamento de água pluvial para fins não potáveis;
- Limpeza e manutenção do sistema de reaproveitamento da água pluvial, e manter os níveis de cloro residual livre, com pontos de uso devidamente identificados como não potável.

Programas ambientais

Programa de Monitoramento do Sistema de Tratamento Efluentes Sanitários: serão realizadas amostragens e análises dos efluentes sanitários do sistema de tratamento definitivo do empreendimento, antes e após o tratamento.

AIA

Auto de Infração Ambiental nº 441/2023 do IMP, por fazer funcionar o empreendimento sem a Licença Ambiental de Operação - LAO;

Auto de Infração Ambiental nº 486/2024 do IMP, devido o empreendedor deixar de atender integralmente o solicitado em Notificação Ambiental, no prazo estabelecido;

Auto de Infração Ambiental nº 487/2024 do IMP, devido a instalação de atividade ambientalmente licenciável (código 71.11.01 da Resolução CONSEMA/SC nº 99/2017), em desacordo com a LAP/LAI nº 010/2019 (expedida pela FUNDEMA em 19/12/2019), e devido ao não atendimento às condicionantes estabelecidas na referida licença ambiental.

Medidas compensatórias

Considerando que na Licença Ambiental de Instalação - LAP/LAI nº 010/2019, expedida em 19/12/2019, pela Fundação do Meio Ambiente de Balneário Piçarras - FUNDEMA (atual IMP), não consta condicionante relacionada à compensação ambiental.

Considerando que, no âmbito deste processo de licenciamento, foi apresentado o Alvará Sanitário nº 019/2023, expedido pela Coordenadoria Municipal de Vigilância Sanitária, em 18/01/2023, e o Alvará/Licença para Construção 159/2018, expedido pela Secretaria de Planejamento Urbano, em 06/01/2022, dessa forma, fica dispensada de compensação ambiental por atividade ou empreendimento que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local, conforme dispõe o art. 5º, parágrafo 5º, da Lei Ordinária nº 881/2022, de 29/06/2022: '*Quando se tratar de edificação e empreendimento já existente e que já esteja munida de alvará, alvará de construção ou habite-se, não se aplica a previsão de medida de compensação ambiental*'.

Condições específicas

1. Apresentar **Relatórios técnico**, com **periodicidade Anual**, contendo:

a) Os Manifestos de **Transporte de Resíduos e Rejeitos - MTR** e os **Certificados de Destinação Final - CDF**, emitidos pelo Sistema MTR do IMA (<http://mtr.ima.sc.gov.br/>), dos efluentes da limpeza das caixas de gordura e o lodo excedente da ETE, acompanhados de fotocópia das **licenças ambientais vigentes** das empresas responsáveis pela sua coleta/transporte e destinação final. **Recibos simples não serão aceitos para fins de comprovação de destinação final.**

b) Relatórios técnicos de monitoramento do sistema de tratamento de efluentes, com parecer conclusivo:

- **Periodicidade mínima das análises:** trimestral;

- **Parâmetros mínimos a serem monitorados:** DBO5 (mg/L), DQO (mg/L), Oxigênio dissolvido (mg/L), Temperatura (°C), Nitrogênio amoniacal total (mg/L), Nitrato (mg/L), Fósforo total (mg/L), pH, Sólidos sedimentáveis (ml/L), Óleos vegetais e gorduras animais (mg /L), *Escherichia coli* (UFC/100 ml), Cloro (mg/L) e Clorofórmio (mg/L);

- As coletas das amostras deverão ser realizadas, **antes e após o tratamento**, por profissionais habilitados, os quais deverão adotar procedimentos de coleta, manuseio, preservação, acondicionamento e transporte de amostras de acordo com normas nacionais e internacionais, respeitando-se os prazos de validade;

- As análises devem ser realizadas por laboratórios acreditados pelo Instituto do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina - IMA;

- Apresentar dados dos monitoramentos já realizados para fins de comparação, em forma de gráficos ou tabelas, e comparar com os limites estabelecidos pela legislação ambiental vigente;

- Os relatórios deverão contemplar a descrição de eventuais problemas observados no sistema e operação da ETE, bem como medidas adotadas para remediação e controle dos impactos resultantes;

- Os relatórios deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados, obedecendo o Anexo Único do Enunciado nº 01 do IMA, e deverão acompanhar o respectivo Documento de Responsabilidade Técnica.

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

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

2. Deverá ser mantido, durante todo o período de operação do empreendimento, profissional habilitado para o monitoramento e manutenção do sistema de tratamento de efluentes do empreendimento.

3. **Comunicar imediatamente situações anormais de operação e de monitoramento dos sistemas de controle ambiental, informando medidas corretivas adotadas.**

4. **Uma vez ativo para o local o sistema público de coleta e tratamento de esgoto municipal e autorizada a ligação do empreendimento à rede de coleta, essa deverá ser obrigatoriamente (art. 90, parágrafo 3º da Lei Complementar Municipal nº 162/2019) executada conforme critérios da companhia de saneamento atuante no Município, com desativação da ETE. Para essa situação, após executada a ligação, deverá ser protocolado no IMP cópia de Atestado de Regularidade emitido pela companhia de saneamento atuante no município de Balneário Piçarras, que ateste a correta execução da ligação do empreendimento a rede pública coletora de esgoto.**

5. Não será admitido o lançamento ou disposição de nenhum efluente sem tratamento e/ou resíduos sólidos em rede de drenagem, curso d'água e/ou solo exposto.

6. A implantação e/ou ampliação de qualquer outra atividade e/ou estrutura no local deve estar munida de Licenças /Autorizações obtidas junto aos órgãos responsáveis.

7. Licença Ambiental viabiliza 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.

8. O Instituto do Meio Ambiente de Balneário Piçarras- IMP, 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; b) Omissão ou Falsa Descrição de informações que subsidiaram a expedição da presente Licença; c) Superveniência de graves riscos ambientais e/ou saúde pública; 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 48 meses** a partir da assinatura e observadas as condições deste documento.

Data, local e assinatura

BALNEÁRIO DE PIÇARRAS, 14 de maio de 2024

Elton Cantenor Teixeira
Presidente