



# 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**  
**5696/2024**



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/67733/39349>

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE BALNEÁRIO PIÇARRAS, com base no processo de licenciamento ambiental URB/40405 e parecer técnico nº 30384/2023, concede a presente Licença Ambiental Prévia à atividade abaixo descrita:

## Empreendedor

**Nome:** Rôgga S.A. Construtora e Incorporadora

**CPF/CNPJ:** 08486781000188

**Endereço:** Rua Dona Francisca, nº 8300 - Bloco L sala 14, 16, 17 e 18, Zona Industrial Norte

**CEP:** 89219600

**Município:** JOINVILLE

**Estado:** SC

## Empreendimento

**ROGGA S.A CONSTRUTORA E INCORPORADORA - 08486781000188**

**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 Pescada, nº s/n, Itacolomi

**CEP** 88380000

**Município:** BALNEÁRIO DE PIÇARRAS

**Estado:** SC

**Coordenadas UTM** X 730485.0, Y 7040219.0

**Inscrição imobiliária:** 01.08.069.0419; 01.08.069.0432; 01.08.069.0445

## Da viabilidade

### Descrição do Empreendimento

Trata-se de condomínio de edifícios de uso multifamiliar, composto por embasamento de dois (02) pavimentos e duas (02) torres de dez (10) pavimentos cada, totalizando 120 unidades habitacionais residenciais.

Apresentam-se algumas características e estimativas para o empreendimento:

**Localização:** Rua Pescada, s/n, bairro Itacolomi, município de Balneário Piçarras/SC, Santa Catarina.

**Coordenadas UTM:** n 7040215.00; e 730454.00;

**Matrícula do Imóvel:** 53.593, 53.594, 53.595, 53.596, 59.5397, 53.598, 53.599, 53.600, 53.601, 53.602, 53.603 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras

**Área total do terreno:** 3.289,00 m<sup>2</sup>

**Cronograma de implantação:** 48 meses

**Mão-de-obra (implantação):** 120 funcionários

**População (ocupação/operação):** 480 pessoas

**Sistema de tratamento de efluentes sanitários:** inicialmente, serão utilizados banheiros químicos e, após, será instalada uma estação de tratamento de efluentes provisória (implantação: 4,8 m<sup>3</sup>/dia); e Lodos ativados convencional ou outro similar de comprovada eficácia (operação: 76,8 m<sup>3</sup>/dia). 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 19/2023 da Recicle).

**Abastecimento de água:** realizado pela Companhia Catarinense de Águas e Saneamento - CASAN (implantação e operação). Estimativa de consumo na implantação de 10,5 m<sup>3</sup>/dia e na operação de 120 m<sup>3</sup>/dia.

**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 Pescada, possui pavimentação do tipo lajota hexagonal, drenagem pluvial pública, coleta de resíduos sólidos e iluminação.

Foi firmado termo de compromisso e responsabilidade vinculado à certidão de drenagem - 21161/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Obras de Balneário Piçarras, em que o empreendedor "se responsabiliza em executar O ESTUDO HIDROLÓGICO E A INSPEÇÃO ROBOTIZADA na Rede de Drenagem Urbana Existente (eixo principal até deságue mais próximo) na Rua Pescada, bairro Itacolomi, município de Balneário Piçarras, estado de Santa Catarina, para possível lançamento das águas pluviais internas e efluentes tratados do seu empreendimento (inscrição imobiliária nº 01.08.069.0506, 01.08.069.0471, 01.08.069.0458, 01.08.069.0445, 01.08.069.0432, 01.08.069.0419, 01.08.069.0554, 01.08.069.0567, 01.08.069.0580, 01.08.069.0593 e 01.08.069.0605), afim de resguardar o empreendedor, bem como os agentes públicos, pela ausência de informações sobre a integridade física da rede existente e sua funcionalidade. A partir dessa ação, caso os dados técnicos sejam FAVORÁVEIS quanto ao uso deste sistema, fica AUTORIZADA A EXECUÇÃO DAS INTERLIGAÇÕES das águas pluviais e efluentes tratados, enquanto que, sendo os dados técnicos NEGATIVOS, a empresa se responsabiliza em: 1) EXECUTAR AS MELHORIAS E ADEQUAÇÕES NECESSÁRIAS na rede existente para encaminhamento de suas águas; OU 2) PROTOCOLAR PROJETO DE NOVA REDE DE DRENAGEM URBANA junto a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, devendo executar o mesmo após APROVAÇÃO com a utilização de materiais de primeira categoria."

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

Na vizinhança predominam residências unifamiliares, condomínios multifamiliares, pequenos comércios o reservatório de água da CASAN.

Conforme as Certidões de Uso e Ocupação do Solo emitidas em 18 de abril de 2023 pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (SEPLAN) - Processos nº 21452/2023, nº 21457/2023, nº 21459/2023, nº 21462/2023, nº 21465/2023, nº 21469/2023, nº 21470/2023, nº 21477/2023, nº 21479/2023, nº 21482/2023, nº 21484/2023 - o uso do solo para o empreendimento é *Permitido* para o fim residencial multifamiliar vertical, zoneamento ZAV-1A.

De acordo com Declaração de erosão, alagamentos e inundações expedida pela Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil n. 018/2023, na área não há riscos de inundação ou alagamento.

Foi apresentada Certidão de Viabilidade expedida pela Companhia Catarinense de Águas e Saneamento - CASAN, de 05/06/2023, com parecer deferido à implantação de sistema de abastecimento de água potável no empreendimento proposto.

### Ações mitigadoras

Os principais impactos adversos relacionados no Estudo Ambiental Simplificado (EAS) 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 ou instalação de sistema de tratamento individual; Realizar manutenção e limpeza periódicas do sistema com remoção de lodo e reposição das pastilhas de cloro conforme necessidade.

**Impacto:** Alteração da 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 redução da 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 que foram apresentadas nos impactos anteriores e estão atreladas à 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 pluvial.

#### **Aspectos Florestais**

A solicitação de supressão de vegetação de árvores nativas isoladas foi protocolada no sistema IPM Ambiental, processo nº 24831/2023, a ser emitida juntamente com a LAI, tramita no âmbito do IPM ambiental.

O terreno está localizada em área urbana no bioma Mata Atlântica. Na área diretamente afetada (ADA), a vegetação é predominantemente herbácea exótica, com presença de poucos exemplares arbustivos e espécimes arbóreos isolados. Os exemplares arbóreos incluem dois espécimes de *Melia azedarach* (exóticos), dois espécimes de *Schinus terebinthifolius*, um espécime de *Andira fraxinifolia* e um espécime de *Trema micrantha* (nativos). As espécies nativas não constam na lista estadual e nacional de espécies ameaçadas de extinção, conforme a Resolução CONSEMA nº 51 de 2014 e Portaria MMA 148/2022.

A área de influência direta (AID), delimitada em um raio de 400m do terreno, inclui árvores isoladas de arborização urbana predominantemente exóticas e aglomerado de *Pinus* sp.; fragmentos de floresta ombrófila densa (FOD) e formação pioneira com influência fluviomarina (manguezal) no Parque Natural Municipal Rio Piçarras (PNMRP) e zona de amortecimento; assim como fragmento de vegetação de restinga. A vegetação de restinga e mata ciliar compõem Áreas de Preservação Permanente (APPs). A amostragem na mata ciliar indicou a presença predominante de *Annona glabrae*, *Laguncularia racemosa*, além de *Mimosa bimacronata*, *Schinus terebinthifolia*, *Syagrus romanzoffiana*, *Myrsine coriacea*, *Sphagneticola trilobata*, *Plectranthus* sp., *Acrostichum aureum* e *Typha* sp., entre outras. Na vegetação de restinga, foram observadas espécies herbáceas, arbóreas e trepadeiras, principalmente *Schinus terebinthifolius* e *Austroepatorium inulaefolium*, além de *Guapira opposita*, *Eugenia uniflora*, *Sephora tomentosa*, *Passiflora* sp., *Ipomoea* sp., *Lantana camara*, *Chamaecrista desvauxii*, *Opuntiasp.*, *Asparagus densiflorus* e *Syngonium podophyllum*.

A análise da fauna na ADA e AID incluiu os grupos de herpetofauna, avifauna e mastofauna. Na AID, foi observada *Rhinella ornata*, *Hemidactylus mabouia* e *Salvator merianae*. Nos seis pontos amostrados de avifauna, a riqueza variou de 6 a 10 espécies, sendo a família Tyrannidae foi a mais representativa, com 3 espécies registradas. Foi observado na

AID apenas pegadas, fezes, possíveis tocas e a presença de um indivíduo de *Canis lupus familiaris* na avaliação da mastofauna. As espécies da fauna observadas não constam em lista de espécies ameaçadas de extinção (Resolução CONSEMA nº 002/2011 e Portaria MMA 148/2022).

### Programas ambientais

Segundo o EAS, foram propostos e identificado a necessidade dos 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 Gerenciamento de Resíduos Sólidos - PGRS
- b) Programa de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil - PGRCC
- c) Programa de Monitoramento da ETE
- d) Programa de Monitoramento de Ruídos e Vibrações
- e) Programa de Afugentamento e Resgate de Fauna
- f) Programa de Acompanhamento de Supressão de Vegetação

### 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; 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. 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, 22 de julho de 2024

Elton Cantenor Teixeira  
**Presidente**