



INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE BALNEÁRIO PIÇARRAS

Rua Eulálio da Trindade, nº 76, Centro BALNEÁRIO PIÇARRAS
CEP: 88380000 - Tel: (47) 3345-3511



Licença Ambiental Prévia
6735/2024



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/81638/40388>

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE BALNEÁRIO PIÇARRAS, com base no processo de licenciamento ambiental URB/49100 e parecer técnico nº 34535/2024, concede a presente Licença Ambiental Prévia à atividade abaixo descrita:

Empreendedor

Nome: C.SETE INCORPORADORA LTDA
CPF/CNPJ: 12421832000160
Endereço: Rua Guilherme Hering, nº 70 - Sala 01, Centro
CEP: 89251360
Município: JARAGUÁ DO SUL
Estado: SC

Empreendimento

CSETE INCOPORDORA LTDA, - 12421832000160
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 PALMEIRAS (4400), nº S/N, ITACOLOMI
CEP 88380000
Município: BALNEÁRIO PIÇARRAS
Estado: SC
Coordenadas UTM X 730188.97, Y 7041954.6
Inscrição imobiliária: 01.08.284.0484.001, 01.08.284.0496.001 e 01.08.284

Da viabilidade

1. Descrição do Empreendimento

Trata-se de condomínio de edifício residencial de uso multifamiliar, composto por uma torre de doze (12) pavimentos e trinta e seis (36) unidades habitacionais residenciais.
Apresentam-se algumas estimativas para o empreendimento:

- **Localização:** Rua das Palmeiras, Quadra 5, Lotes 21, 22 e 23, s/n, bairro Itacolomi, município de Balneário Piçarras/SC, Santa Catarina.
- **Coordenadas UTM:** n 730166,76; e 7041958,74;
- **Matrículas do Imóvel:** 45.145, 45.146 e 45.147 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras
- **Inscrição Imobiliária:** 01.08.284.0472, 01.08.284.0484 e 01.08.284.0496.

- **Área total do terreno:** 792m², conforme a matriculado ORI da Comarca de Balneário Piçarras
- **Cronograma de implantação:** 42 meses
- **Mão-de-obra prevista (implantação):** 10 funcionários
- **População prevista (ocupação/operação):** 162 pessoas
- **Sistema de tratamento de efluentes sanitários:** será utilizado banheiro químico ou um sistema composto por fossa séptica e filtro anaeróbio no canteiro de obras (implantação: 0,7 m³/dia); e Estação de Tratamento Compacta (operação: 25,92 m³/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 10/2024 da Recicle).
- **Abastecimento de água:** realizado pela Companhia Catarinense de Águas e Saneamento - CASAN (implantação e operação). Estimativa de consumo na implantação de 0,7 m³/dia e na operação de 40,5 m³/dia.
- **Energia Elétrica:** fornecida pelas Centrais Elétricas de Santa Catarina S.A - CELESC (implantação e operação)

2. Descrição e caracterização da área

O imóvel faz frente norte com a Rua da Palmeira, possui coleta de resíduos sólidos e iluminação. O trecho da rua em frente ao imóvel possui pavimentação do tipo lajotas hexagonais e drenagem pluvial pública.

Foi emitida certidão de drenagem pela Secretaria Municipal de Obras de Balneário Piçarras, em 27 de maio de 2024, atestando a *viabilidade do lançamento dos efluentes tratados e da drenagem pluvial interna do empreendimento na rede pública existente, com deságue no RIBEIRÃO.*

O terreno destinado à edificação do empreendimento não se encontra em áreas especialmente protegidas, como Áreas de Preservação Permanente ou Unidades de Conservação.

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

Na vizinhança predominam residências unifamiliares, condomínios multifamiliares, pequenos comércios e o reservatório de água da Companhia Catarinense de Águas e Saneamento - CASAN.

Conforme o que foi apresentado no diagnóstico do meio biológico constante no estudo ambiental (RAP), o terreno não possui indivíduos arbóreos nativos, apenas cobertura vegetal rasteira e gramíneas. Dessa forma, não será necessária a emissão de Autorização de Corte (AuC). A fauna na área é pouco expressiva devido ao estágio e características da cobertura vegetal, situada em uma área urbana consolidada

Conforme a Certidão de Uso e Ocupação do Solo emitidas em 05 de junho de 2024 pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (SEPLAN) - Processos nº 11929/2024 - 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. 017/2024, na área não há riscos de inundação, sendo passível de utilização segura.

3. Ações mitigadoras

Os principais impactos relacionados no Relatório Ambiental Prévio (RAP) são:

INSTALAÇÃO:

- **Impacto:** Alteração da qualidade do ar. **Medida Mitigadora:** utilização de veículos com a documentação e manutenção em dia e emissões de acordo com os parâmetros do PROCONVE; utilização de técnicas construtivas com elementos menos impactantes e a utilização em alguns casos de elementos pré-moldados.
- **Impacto:** Alteração no nível de ruído. **Medida Mitigadora:** Realização de obras dentro do horário permitido pela legislação municipal; utilização de argamassa pronta afim de evitar o uso de betoneiras; ferramentas de alta tecnologia, novas, certificadas e manutenções constantes; manutenção periódica de máquinas e equipamentos; algumas atividades não executadas com máquinas e sim de forma manual (exemplo: acabamento de pisos); tubulações hidrossanitárias afastadas de terrenos vizinhos e instalação de bandeja de proteção e tela na obra para evitar a queda de materiais; planejamento logístico de aquisição/entrega de materiais de construção, visando reduzir o número de entregas na obra.
- **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:** Geração de efluentes sanitários. **Medida Mitigadora:** Utilização de sistema provisório (fossa e filtro) ou banheiro químico; Destinação dos efluentes do banheiro químico ou do desgotamento da fossa séptica por empresa licenciada;
- **Impacto:** Alteração das feições naturais do relevo e risco de erosão. **Medidas mitigadoras:** sistema de drenagem provisório, de modo a facilitar o escoamento das águas.
- **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.

OPERAÇÃO:

- **Impacto:** Aumento do volume de tráfego. **Medida Mitigadora:** Alerta luminosos e sonoros nos portões de acesso de veículos.
- **Impacto:** Aumento no Consumo Energia Elétrica. **Medida Mitigadora:** preferência a equipamentos que apresentem melhores níveis de eficiência energética, bem como os funcionários e ocupantes receberão orientações voltados para a economia de energia.
- **Impacto:** Demanda por infraestrutura urbana. **Medida Mitigadora:** 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:** Alteração da Paisagem. **Medida Mitigadora:** O empreendimento em instalação deverá atender todas as exigências legais pertinentes a sua atividade, tendo como base os projetos aprovados pelos órgãos competentes.
- **Impacto:** Geração de resíduos sólidos. **Medida Mitigadora:** elaboração, execução e acompanhamento permanente do PGRS; efetuar a separação dos resíduos reciclados e orgânicos para facilitar a sua coleta e destino final em locais adequados; Incentivar a separação adequada dos resíduos sólidos aos moradores, visando à destinação correta destes; No caso de alguma reforma/adequação, os resíduos provenientes da construção civil devem ser separados nas suas devidas classes e direcionados em locais devidamente licenciados. Inserir os resíduos recicláveis para a coleta apenas no dia da coleta seletiva. Realizar o armazenamento e destinação correta das lâmpadas para o Sistema de Logística Reversa.
- **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; 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 e implantação de bacias de retardo pluvial.

4. Aspectos Florestais

Imóvel desprovido de vegetação arbórea nativa.

5. 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) Programa de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil - PGRCC
- b) Programa de Gestão de Recursos Hídricos.

6. Medidas compensatórias

Não se aplica na atual fase de licenciamento.

7. Condições específicas

7.1 É vedada qualquer intervenção na área do empreendimento até a emissão da Licença Ambiental de Instalação - LAI.

7.2 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.

7.3 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.

7.4O 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

Documentação anexa ao requerimento 81638 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 PIÇARRAS , 23 de agosto de 2024	Elton Cantenor Teixeira Presidente
--	--