



INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE BALNEÁRIO PIÇARRAS

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

Licença Ambiental de Instalação
9056/2024



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/82883/42709>

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE BALNEÁRIO PIÇARRAS, com base no processo de licenciamento ambiental URB/39931 e parecer técnico nº 35765/2024, concede a presente Licença Ambiental de Instalação à atividade abaixo descrita:

Empreendedor

Nome: 3R EMPREENDIMENTOS LTDA

CPF/CNPJ: 27115141000106

Endereço: Rua das Bromélias, nº 445 - Loteamento Jardim do Flamboyant, ITACOLOMI

CEP: 88380000

Município: BALNEÁRIO PIÇARRAS

Estado: SC

Empreendimento

CONDOMÍNIO OCEAN WAVES RESIDENCE - 27115141000106

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 4251- BRASILIA,, nº 2, ITACOLOMI

CEP 88380000

Município: BALNEÁRIO PIÇARRAS

Estado: SC

Coordenadas UTM X 730273.07, Y 7042029.98

Inscrição imobiliária: 01.08.294.0012

Da instalação

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O **Ocean Waves Residence** é um edifício residencial de **9 pavimentos**, com uma área total construída de **1.599,65 m²**. O empreendimento contará com **12 unidades habitacionais**, cada uma com **dois dormitórios** e, em alguns pavimentos, escritório ou áreas externas privativas. A área de lazer incluirá um salão de festas, área de descanso, e uma banheira de Spa.

Será realizada **terraplanagem (aterro)** para a construção do empreendimento, com o **material de empréstimo** proveniente de **locais devidamente licenciados**.

Durante a fase de implantação do empreendimento, serão gerados **resíduos da construção civil**, classificados em **perigosos e não perigosos**, além de resíduos que, devido à sua **natureza, composição ou volume**, serão **equiparados aos resíduos domiciliares**. O **gerenciamento dos resíduos da construção civil** será de responsabilidade do **gerador (empreendedor)**, incluindo sua **destinação adequada**. Os **resíduos domiciliares** gerados tanto na fase de implantação

quanto na fase de operação terão sua **coleta e destinação final** realizadas pelo **poder público**, após a **disponibilização adequada para coleta**.

A **água necessária** para as fases de implantação e operação do empreendimento será fornecida pela **CASAN**, conforme a **autorização de ligação** emitida pela concessionária.

Durante a fase de implantação, o **esgoto doméstico** gerado no canteiro de obras será armazenado em **banheiros químicos**, que serão esvaziados e limpos regularmente, com o conteúdo transportado por **empresas devidamente licenciadas** para tratamento. Na fase de operação, o **esgoto doméstico** gerado pelo empreendimento será **tratado** e, após o tratamento, será lançado na **rede pública de drenagem pluvial**.

No canteiro de obras, serão gerados **esgotos não domésticos** provenientes de diversas atividades operacionais. Os **efluentes de lavagem de betoneiras, equipamentos e utensílios contendo concreto** deverão ser destinados, prioritariamente, ao **reuso**. Os **efluentes provenientes de águas residuais de pintura ou acabamentos**, por conterem produtos como **tintas e solventes**, serão tratados como **resíduos sólidos** para fins de manejo, com seu **transporte e destinação adequados** sendo realizados por **empresas licenciadas**.

O **fornecimento de energia elétrica** para o empreendimento será realizado pela **CELESC**.

ATIVIDADES DA IMPLANTAÇÃO

A implantação do empreendimento **Ocean Waves Residence** será realizada ao longo de **30 meses**, com a previsão de execução das seguintes atividades principais:

- **Serviços Preliminares:** Atividades de limpeza do terreno e preparação do local para a construção, incluindo a mobilização de equipamentos e instalação do canteiro de obras.
- **Fundação / Baldrame:** Execução da fundação do edifício, com construção de baldrame para suporte da estrutura.
- **Estrutura de Concreto:** Construção dos pilares, vigas e lajes dos pavimentos, iniciando pelo térreo e se estendendo até o sexto pavimento, além do rooftop e da caixa d'água.
- **Alvenaria e Acabamentos:** Levantamento de paredes e execução dos serviços de reboco e acabamento em cada pavimento.
- **Instalações Hidráulicas e Elétricas:** Instalação dos sistemas de distribuição de água e esgoto, assim como a infraestrutura elétrica, em cada pavimento.
- **Cobertura:** Execução da laje de cobertura, fechamento da caixa d'água e instalação de telhados e impermeabilização.
- **Estação de Tratamento de Esgoto de Lodos Ativados:** Implementação do sistema de tratamento de esgoto baseado em lodos ativados.
- **Revestimentos e Finalização:** Instalação de pisos cerâmicos, portas, louças sanitárias e finalização das áreas externas, como muros e calçadas.
- **Pintura e Limpeza Final:** Aplicação de pintura em todas as áreas internas e externas e a realização da limpeza final do empreendimento.

A mão de obra prevista para a fase de instalação do empreendimento será de, no máximo, **11 colaboradores diretos**.

ASPECTOS FLORESTAIS

O empreendimento **Ocean Waves Residence** possui um processo em andamento para obtenção de **Autorização de Corte (AuC)** para a supressão de uma árvore isolada, registrado sob o processo nº 3179/2024, em análise no **IPM Ambiental**. Não há outros impactos florestais significativos relacionados à fase de instalação.

CONTROLES AMBIENTAIS

1. Medidas de Controle Ambiental para a Prevenção de Impactos

Durante a fase de instalação do empreendimento **Ocean Waves Residence**, serão implementadas diversas medidas de controle ambiental para prevenir a ocorrência dos principais impactos ambientais. As ações a seguir visam assegurar que as atividades da obra e a futura operação do empreendimento estejam em conformidade com as normas ambientais vigentes:

- **Efeitos da Erosão:** Será feita a **instalação de tapumes** ao redor da área onde serão realizadas as **obras de aterro**, com um volume de aproximadamente **134,52 m³** em um terreno de **396 m²**. Os tapumes atuarão como barreiras físicas para **prevenir os efeitos da erosão** e o carreamento de sedimentos para áreas externas ao canteiro de obras.
- **Emissões atmosféricas:** Todos os **equipamentos** utilizados na obra serão mantidos em dia, garantindo que estejam em boas condições de funcionamento e evitando a **emissão de fumaça preta** e outros **poluentes**

atmosféricos. A instalação de uma **tela fachadeira** será realizada, conforme exigido por questões de segurança e saúde, de acordo com a NR 18 (Norma Regulamentadora 18). Isso ajudará a conter a **dispersão de poeira** e outros materiais no ambiente externo. Além disso, para prevenir a dispersão de partículas de poeira, será realizada a **aspersão de água** nas áreas de movimentação de solo, especialmente nos dias secos, reduzindo as emissões de poluentes atmosféricos durante as operações.

- **Ruídos:** Para minimizar o **impacto sonoro** durante a fase de implantação, a execução dos serviços de construção, reforma, ampliação ou demolição de edifícios deverá respeitar o horário previsto no **Código de Obras Municipal**. Além disso, a emissão de sons e ruídos provenientes dos serviços de construção civil respeitará o limite máximo de **85 dB (oitenta e cinco decibéis)**, permitido apenas das **07h01 às 19h00**, conforme a **Lei Complementar nº 183/2021**, que dispõe sobre ruídos urbanos e fixa níveis e horários em que será permitida sua emissão.
- **Gerenciamento de resíduos:** Será adotado um sistema de gerenciamento de resíduos, conforme as diretrizes do **Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC)**, que foi aprovado, incluindo a segregação adequada de resíduos em perigosos, não perigosos e equiparados aos domiciliares, **armazenamento em locais designados** para evitar contaminações, transporte realizado por empresas licenciadas, utilizando o **Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR)**, e destinação final em locais autorizados, com o uso do **Certificado de Destinação Final (CDF)**.
- **Gerenciamento de esgoto doméstico e não doméstico:** Durante a fase de **implantação**, o **esgoto doméstico** gerado no canteiro de obras será armazenado em **banheiros químicos**, que serão esvaziados e limpos regularmente, com o conteúdo transportado por empresas devidamente licenciadas para tratamento, utilizando o **Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR)**. Na fase de **operação**, o **esgoto doméstico** será tratado em uma **Estação de Tratamento de Esgoto (ETE)** aprovada, garantindo a destinação adequada dos efluentes. O **esgoto não doméstico**, como os gerados pela lavagem de betoneiras e equipamentos, será prioritariamente reutilizado como **água de reuso**. Já os efluentes provenientes de misturas como tintas e solventes serão tratados como resíduos sólidos, conforme as diretrizes do **Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC)**, e destinados de forma correta, utilizando o **Certificado de Destinação Final (CDF)**.

2. Equipamentos de Controle Ambiental

Na **fase de operação**, a Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) de lodos ativados convencional, projetada para atender uma população de **48 pessoas**, com uma contribuição diária de **160 L/hab.dia**, possui os seguintes equipamentos, dimensionados para as vazões de **7,68 m³/dia** (média) e **13,82 m³/dia** (máxima):

Equipamento	Diâmetro (m)	Altura Útil (m)
Tanque de Retenção de Sólidos	1,00	1,20
Reator de Lodo Ativado	1,80	1,00
Decantador Secundário	1,00	1,00
Tanque de Contato (Desinfecção)	0,80	1,00
Tanque de Descarte de Lodo	1,50	1,20

O efluente tratado pela ETE será lançado na **rede pública de drenagem da Rua 4251 (Brasília)**, cuja implantação ainda está prevista.

PROGRAMAS AMBIENTAIS

Programa de Educação Ambiental

- O **objetivo** deste programa é **capacitar e sensibilizar os trabalhadores e gestores envolvidos nas obras** para que adotem práticas ambientais que minimizem os impactos causados pelas atividades de construção, garantindo o cumprimento da legislação e promovendo a sustentabilidade. O **cronograma de ações** prevê, além de outras atividades, **treinamentos a cada 6 meses**.

Programa de Monitoramento do Efluente Doméstico

- O **objetivo** deste programa é **avaliar o atendimento aos padrões de lançamento de efluentes** estabelecidos pela **Resolução CONAMA nº 430/2011** e pela **Resolução CONSEMA nº 181/2021**. Os **parâmetros** e a **frequência de monitoramento** serão estabelecidos pelo **Instituto do Meio Ambiente de Balneário Piçarras (IMP)** e constarão na **Licença Ambiental de Operação (LAO)**.

MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

Devido aos impactos resultantes da instalação do empreendimento e ao conseqüente aumento da demanda por serviços de fiscalização e monitoramento ambiental, atesto o cumprimento da compensação ambiental estabelecida no **Ofício N° 214/2024/IMP**, em conformidade com a Lei Ordinária Municipal nº 881/2022.

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

1. As **medidas mitigadoras** definidas na Licença Ambiental Prévia (LAP) deverão ser implementadas rigorosamente. Caso surjam situações imprevistas durante a obra, as medidas deverão ser ajustadas conforme necessário para controlar os impactos ambientais.

2. Todas as **medidas de controle ambiental** definidas deverão ser observadas e implementadas ao longo de todas as fases do empreendimento.

3. O **Programa de Educação Ambiental (PEA)** deverá ser implementado conforme o cronograma e as atividades pré-estabelecidas, com o devido registro das ações realizadas.

4. O **Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC)** deverá ser rigorosamente seguido, com a correta segregação, acondicionamento e destinação dos resíduos gerados durante a obra, em conformidade com a legislação ambiental vigente e as normas técnicas aplicáveis.

5. O empreendedor deve apresentar **Relatórios Técnicos Anuais** ao **IMP**, elaborados e assinados por profissionais habilitados, acompanhados de documento de **responsabilidade técnica** (ART ou RRT). O primeiro relatório deverá ser entregue até **12 meses após o início da vigência desta licença**. Esses relatórios devem comprovar a implementação das medidas mitigadoras, dos controles ambientais e dos planos e programas propostos. Cada relatório deve incluir, no mínimo:

- **Descrição das atividades realizadas;**
- **Registros fotográficos com data e localização**, capturados trimestralmente do local de armazenamento temporário de resíduos sólidos, demonstrando a correta segregação dos resíduos conforme as classes estabelecidas (A, B, C e D), para os resíduos da construção civil;
- **Evidências, como listas de presença**, comprovando a implementação do **Programa de Educação Ambiental (PEA)**, conforme o cronograma pré-estabelecido;
- **Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR)** dos resíduos perigosos, incluindo aqueles oriundos da limpeza dos banheiros químicos, **Certificados de Destinação Final (CDF)** de todos os resíduos gerados na obra, e a **Declaração de Movimentação de Resíduos e Rejeitos (DMR)**, nos termos da **Portaria nº 21/2019 do IMA-SC**.

6. **Toda a obra deverá contar com a supervisão ambiental de um profissional habilitado**, conforme descrito nos documentos apresentados, garantindo o cumprimento das medidas de controle ambiental e mitigadoras ao longo de todas as fases da execução.

7. A **Estação de Tratamento de Esgoto (ETE)** deverá ser construída **conforme o projeto aprovado**. Qualquer alteração nos projetos da ETE deverá passar por **aprovação prévia** junto ao **IMP**, antes da execução.

8. **Não será permitido o lançamento ou disposição de efluentes sem tratamento ou resíduos sólidos** em cursos de água, rede de drenagem pluvial e/ou solo exposto.

9. Deverá ser afixada no local da obra e mantida em boas condições durante toda a implantação do empreendimento uma **placa alusiva à licença ambiental**, contendo o nome e CPF/CNPJ do empreendedor, tipo e número da licença ambiental, número do processo e o prazo de validade da licença, conforme o modelo a ser disponibilizado pelo **IMP**.

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

11. 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.

12. 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 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 à saúde pública;
- d) Operação inadequada dos sistemas de controle ambiental.

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 Operação - LAO deve ser requerida antes do vencimento desta LAI.
- V. Cópia da presente licença deverá ser exposta em local visível do empreendimento.
- IV. 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

<p>BALNEÁRIO PIÇARRAS, 08 de novembro de 2024</p>	<p>Elton Cantenor Teixeira Presidente</p>
--	--