



## 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 Operação**

**9806/2024**



Instituto do Meio Ambiente  
de Balneário Piçarras



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/79866/43459>

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE BALNEÁRIO PIÇARRAS, com base no processo de licenciamento ambiental URB/6417 e parecer técnico nº 34518/2024, concede a presente Licença Ambiental de Operação à atividade abaixo descrita:

### Empreendedor

**Nome:** BIVVER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

**CPF/CNPJ:** 29810857000159

**Endereço:** Rua Iririu, nº 847 - Sala 04, Saguauçu

**CEP:** 89221551

**Município:** JOINVILLE

**Estado:** SC

### Empreendimento

**BIVVER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - 29810857000159**

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

**Endereço:** RUA MANOEL CORREIA FUNDOS RUA SÃO JOÃO , nº S/N - , ITACOLOMI

**CEP** 88380000

**Município:** BALNEÁRIO PIÇARRAS

**Estado:** SC

**Coordenadas UTM** X 730161.64, Y 7041445.44

**Inscrição imobiliária:** 01.08.230.00.96

### Da operação

Manifestação técnica acerca do pedido de Licença Ambiental de Operação - LAO para um Condomínio Residencial Vertical Multifamiliar (cód. 71.11.01 da Resolução CONSEMA nº 99/2017, Porte Pequeno) localizado na Rua São João e Rua Manoel Correa, no Bairro Itacolomi, zona urbana de Balneário Piçarras/SC.

#### Descrição do Empreendimento

O empreendimento denominado *Residencial Saint John* consiste em um condomínio residencial vertical multifamiliar composto por 1 (um) corpo arquitetônico contendo 5 (cinco) pavimentos.

#### Características do imóvel:

- Localização: Rua Manoel Correa fundos com Rua São João e, n. 641, Bairro Itacolomi, Lotes 07 e 08 da Quadra E do Loteamento Jardim Verde

- Matrícula: 55.369 (Lote 07) e 55.370 (Lote 08) do O.R.I. da Comarca de Balneário Piçarras/SC, área de 520,00m<sup>2</sup>

- Inscrição imobiliária: 01.08.230.0096

#### Características do empreendimento:

- Número de unidades habitacionais: 18

- Infraestrutura: pavimento 1 (térreo) conta com: garagem, hall de entrada, elevador e escadas, central de gás, lixeira, portão para acesso de veículos e acesso para pedestres; 1º, 2º e 3º pavimentos contam com: hall social, elevador e escadas, 5 (cinco) apartamentos; 4º pavimento conta com: hall social, elevador e escadas, 3 (três) apartamentos na cobertura, salão de festas e área administrativa.

-Estação de Tratamento de Efluentes do tipo Lodos Ativados com aeração por difusores de ar, localizada no pavimento térreo, dimensionada considerando uma população de 132 habitantes e 160L/hab./dia. A ETE é composta pelas seguintes unidades de tratamento: caixa de inspeção do efluente bruto, tanque de retenção de sólidos, reator, decantador, tanque de contato - desinfecção com adição de pastilhas de cloro, tanque de descarte de lodo e caixa de inspeção do efluente tratado. Os efluentes tratados serão direcionados à rede pública de drenagem pluvial da Rua Manoel Correa, que se conectará à rede de drenagem pública da Rua Santo Amaro (viabilidade de lançamento atestada pela Certidão de Drenagem Urbana, expedida em 14/05/2024 pela Secretaria Municipal de Obras)

- O empreendimento teve sua habitação autorizada pela Coordenadoria de Vigilância Sanitária do Município de Balneário Piçarras, conforme Alvará Sanitário nº 071/2024, emitido em 16/04/2024, com prazo de validade indeterminado.

#### **Aspectos Florestais**

O empreendimento **não** se encontra em Área de Preservação Permanente - APP e a área **não** apresenta vegetação nativa.

#### **Controles ambientais**

a) Operação e manutenção da ETE de responsabilidade técnica da eng. sanitaria e ambiental Cassia Gonçalves Guedes (ART nº 9360893-5 CREA-SC, válida até 15/07/2028), devendo ser renovada ou substituída antes da expiração do prazo, sendo indispensável a existência de um responsável técnico pela ETE;

b) Sistema de tratamento de efluentes por aeração, contém bomba reserva;

c) As tampas de inspeção localizadas em cada um dos componentes da ETE deverão ser mantidas acessíveis;

d) Encaminhamento e destinação final ambientalmente adequada dos lodos excedentes oriundos da limpeza e manutenção do sistema de tratamento de efluentes operado no empreendimento;

e) Monitoramento periódico do sistema de tratamento de efluentes operado no empreendimento;

f) Instalação de caixas de inspeção antes e após a ETE;

g) Limpeza e manutenção periódica adequada do sistema de tratamento de efluentes sanitários e das três caixas de gordura (Vide Proj. Hidrossanitário, prancha 01/02, datado de 10/09/2024), para seu adequado funcionamento, com encaminhamento e destinação final ambientalmente adequada;

h) A área destinada ao armazenamento dos resíduos gerados durante a operação do empreendimento (lixeira), localizada no pavimento térreo com acesso pela Rua Manoel Correa, possui piso impermeabilizado, dispõe de ralo ligado à ETE, com divisória devidamente identificada para a separação e organização dos materiais recicláveis e não recicláveis;

i) Contentores de resíduos sólidos a serem dispostos na área comum do empreendimento (salão de festas, etc.) com separação entre resíduos recicláveis e não recicláveis, devidamente identificados;

j) Segregação e destinação adequada dos resíduos recicláveis para a Coleta Seletiva;

k) Sistema de captação e aproveitamento de água pluvial para fins não potáveis, localizado no pavimento térreo (garagem);

k) Limpeza e manutenção do sistema de reaproveitamento da água pluvial, mantendo os níveis de cloro residual livre, com pontos de uso devidamente identificados como não potável.

#### **Programas ambientais**

**Programa de monitoramento do sistema de tratamento de efluentes:** serão realizadas amostragens e análises dos efluentes sanitários do sistema de tratamento definitivo do empreendimento, antes e após o tratamento.

#### **Medidas compensatórias**

Foi apresentado o documento denominado Comprovante de Cumprimento e Aplicação da Lei Municipal 881/2022, emitido pela IMP, atestando "o cumprimento e aplicação da Lei Municipal 881/2022, realizado através do pagamento do lançamento 132822/2024 no dia 27/09/2024 no valor de R\$ 3.610,41 (três mil, seiscentos e dez reais e quarenta e um centavos), conforme determinação do Ofício nº 184/2024/IMP, para obtenção da Licença Ambiental de Operação (LAO) do empreendimento denominado RESIDENCIAL SAINT JOHN."

#### **Condições específicas**

1. Apresentar **Relatórios técnico**, com **periodicidade Anual**, elaborados e subscritos por profissionais habilitados devidamente identificados, contendo:

**a) Destinação dos resíduos e efluentes:**

- **Tabela síntese** dos dados com as seguintes informações: Tipo de resíduos; Quantidade de resíduos; Número do MTR; Data da emissão do MTR; Número do CDF; Data da emissão do CDF; Empresas responsáveis pelo transporte, armazenamento temporário e destinação final dos resíduos; Número das Licenças Ambientais de Operação (LAOs) dessas empresas com validade vigente; Data de emissão e validade das LAOs apresentadas.

- 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 e resíduos oriundos da limpeza das caixas de gordura e o lodo excedente da ETE, acompanhados de cópia 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) Monitoramento do sistema de tratamento de efluentes, com parecer técnico conclusivo sobre o atendimento aos padrões de lançamento:**

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

- **Parâmetros a serem monitorados, no mínimo:** pH, temperatura (°C), Demanda Bioquímica de Oxigênio - DBO (mg/L), sólidos sedimentáveis (mL/L), óleos e graxas (mg/L), fósforo total (mg/L), Escherichia coli (NMP/100 mL) e cloro (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;

- Os laudos analíticos do laboratório que realizou as análises devem ser **anexados** ao Relatório Técnico de Monitoramento.

- 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;

- Descrição de eventuais problemas observados no sistema de tratamento de efluentes sanitários, bem como medidas adotadas para remediação e controle do sistema de tratamento. A ação para remediação deverá ser adotada, sempre que possível, antes da coleta de amostra para a próxima análise química da qualidade dos efluentes.

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 em até 12 meses após o início de vigência da licença ambiental**.

2. Deverão ser observados e implementados todos os Controles Ambientais citados na LAO.

3. 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.

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

5. **Se durante o período de vigência da LAO ocorrer viabilidade de lançamento de efluentes sanitários em rede pública coletora de esgoto disponível para ligação do empreendimento, rede essa operacionalizada pela companhia de saneamento atuante neste município (CASAN), é obrigatória sua ligação à rede, conforme art. 90, § 3º da Lei Complementar nº 162/2019 (Código Sanitário de Balneário Piçarras/SC). Após conclusão de toda a obra e desativação do sistema de tratamento, o empreendedor deverá apresentar ao IMP: a) Relatório técnico subscrito por profissional habilitado e acompanhado de ART, comprovando o efetivo cumprimento das condicionantes que a Licença Ambiental estabelece; b) Atestado de regularidade emitido pela CASAN confirmando a correta ligação dos efluentes na rede coletora de esgoto; c) Solicitar o arquivamento da Licença Ambiental vigente por meio de declaração assinada pelo empreendedor; d) Protocolar o pedido de Certidão de Atividade Não Constante (CANC) via sistema Sinfat-municípios.**

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

#### Atendimento das condições de validade da licença anterior

Foi observado que o empreendedor não cumpriu integralmente as condições de validade e condicionantes da LAP/LAI nº 1998/2021, dessa forma, foi lavrado o **Auto de Infração Ambiental - AIA nº 527/2024/IMP**.

Por fim, considera-se que demais condições de validade da LAP/LAI nº 1998/2021 foram atendidas. Segue a lista dos relatórios semestrais protocolados durante a vigência da referida licença ambiental: 1º Relatório - novembro/2021; 2º Relatório - maio/2022; 3º Relatório - novembro/2022; 4º Relatório - maio/2023; 5º Relatório - novembro/2023; 6º Relatório final de atendimento as condicionantes - abril/2024.

#### Análise técnica

##### Lixeira de resíduos sólidos domiciliares

Durante a vistoria técnica realizada *in loco* no dia 01/08/2024 observou-se a lixeira de resíduos sólidos domiciliares a ser utilizada na fase de operação do empreendimento localizada na testada com a Rua Manoel Correa em fase final de implantação, em conformidade com os projetos aprovados na LAP/LAI nº 1998/2021.

Contudo, foi observada uma segunda lixeira em fase inicial de implantação localizada na testada com a Rua São João, não constante nos projetos aprovados. Dessa forma, no Ofício de Documentação complementar nº 26974/2024 foi solicitado: "8. Apresentar Relatório Fotográfico relacionado à Lixeira de resíduos, EM IMPLANTAÇÃO, localizada no pavimento térreo, que terá saída para a Rua São João: a) em caso de finalização de sua implantação - apresentar registro fotográfico do ralo para a limpeza com ligação à ETE (informação que deverá constar no Projeto Hidrossanitário atualizado e no teste de corante do Relatório Técnico e Fotográfico: Verificação da Execução da Rede Hidrossanitária do Empreendimento - Pluvial e Sanitária) e das placas de identificação de RECICLÁVEL e NÃO RECICLÁVEL; OU b) em caso de sua remoção, comprovação por meio de registro fotográfico".

Em resposta ao Ofício, o empreendedor informou "*que houve alteração no layout de implantação das lixeiras voltadas a Rua São João, a proximidade com poste de energia elétrica pública localizada na calçada inviabiliza a abertura da lixeira. Isto posto a lixeira **foi demolida** e o projeto transferido para a face do imóvel voltada a rua Manoel Corrêa, conforme apresentado em registro fotográfico a seguir*" [grifo nosso] (RELATÓRIO TÉCNICO DE CONDICIONANTES, novembro de 2024). Dessa forma, foi comprovada a remoção da lixeira de resíduos não constante nos projetos aprovados na fase de LAP/LAI.

##### Sistema de tratamento de efluentes

###### Fase de instalação:

No âmbito da análise deste processo de licenciamento ambiental observou-se um equívoco na emissão da LAP/LAI nº 1998/2021 (processo URB/6417, requerimento 11480), consta na seção de Controles Ambientais: "Fase de implantação: será utilizado sistema de tratamento de efluentes composto por tanque séptico, câmara de distribuição, caixa de inspeção e vala de distribuição e disposição na rede de drenagem pública", contudo, segundo o projeto aprovado, denominado "IMPLANTAÇÃO DE OBRA" com data de 09/10/2020 (ART7516848-4 CREA/SC), o sistema provisório seria do tipo sumidouro e não lançamento na rede de drenagem pluvial. A desativação do referido sistema foi comprovada no "RELATÓRIO TÉCNICO E FOTOGRÁFICO: Cumprimento das exigências e condicionadas estabelecidas na Licença Ambiental de Instalação Nº 1998/2021", de abril de 2024 (item 2.3).

###### Fase de operação:

Durante a vistoria técnica realizada *in loco* no dia 01/08/2024 foram observadas as seguintes unidades de tratamento da ETE definitiva implantadas: caixa de inspeção do efluente bruto, tanque de retenção de sólidos, reator, decantador secundário e bomba, tanque de contato - desinfecção com adição de pastilhas de cloro, tanque de descarte de lodo e caixa de inspeção do efluente tratado, com direcionamento para a drenagem pluvial da Rua Manoel Correa. Contudo, constatou-se que a alocação dessas unidades de tratamento difere do projeto aprovado (Projeto Hidrossanitário Legal, f. 001, com data 09/10/2020 - ART7582217-8 CREA/SC) na fase de emissão da LAP/LAI nº 1998/2021. Dessa forma, foi solicitado no Ofício de Documentação complementar nº 26974/2024 os projetos atualizados *As Built* acompanhados do documento de responsabilidade técnica, para uma análise conclusiva, além do documento comprobatório do protocolo na Secretaria de Planejamento Urbano - SEPLAN para aprovação (Processo digital n. 22899/2024). Ademais, foi apresentada uma Declaração subscrita pelo responsável técnico eng. civil Alyson Gregory Retkva informando "que não houve alteração no dimensionamento da ETE e que as alterações foram somente na localização dos tanques da ETE no empreendimento residencial Saint John".

Considerando que o dimensionamento e as unidades de tratamento que compõem a ETE permanecem os mesmos do projeto aprovado na fase de licenciamento da LAP/LAI nº 1998/2021, apenas sendo alterada a localização dessas unidades, mantendo, ainda, o futuro direcionamento dos efluentes tratados à rede de drenagem pluvial da Rua Manoel Correa, dessa forma, considerando a não ocorrência de dano ambiental derivada da alocação das unidades de tratamento em local divergente da licença expedida, mantendo-se as outras características, entende-se pela não ocorrência de infração ambiental.

#### Viabilidade Ambiental

A operação do empreendimento, dentro da sua concepção, mostrou-se viável no local proposto. Dessa forma, entende-se pela **viabilidade ambiental** para emissão da Licença Ambiental de Operação - LAO, desde que atendidas as condições de validade da licença ambiental. A análise do processo teve como base a Instrução Normativa n. 011 do Instituto do Meio Ambiente de Balneário Piçarras - IMP.

#### **Conclusão**

A presente análise recebe **parecer favorável** quanto à operação do empreendimento, atestando sua viabilidade ambiental. Portanto, sugere-se a emissão de Licença Ambiental de Operação - LAO para o empreendimento, em favor do empreendedor.

Sempre que julgar necessário, o Instituto do Meio Ambiente de Balneário Piçarras solicitará informações e/ou estudos complementares. Este parecer não dispensa nem substitui alvarás, certidões ou exigências de qualquer natureza, exigidas pelas Legislações Municipal, Estadual e Federal.

#### **Documentos que fundamentam o parecer**

Documentação anexa ao processo de requerimento 79866 dosinfat-municipal (para a emissão da LAO)

Documentação anexa ao processo de requerimento 11480 dosinfat-municipal (que embasou a emissão da LAP/LAI)

#### **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 PIÇARRAS**, 26 de novembro de 2024

Elton Cantenor Teixeira  
**Presidente**