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

750/2025

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

https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/47543/45206

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE BALNEÁRIO PIÇARRAS, com base no processo de licenciamento ambiental URB/22348 e parecer técnico nº 25104/2023, concede a presente Licença Ambiental de Instalação à atividade abaixo descrita:

Atividade Licenciável

71.11.07 - CONDOMÍNIOS DE EDIFÍCIOS DE USO MISTO (COMERCIAL, RESIDENCIAL, SERVIÇOS) LOCALIZADOS EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS UMA DAS SEGUINTES CONDIÇÕES

Empreendedor

Tauf 02 SPE Ltda - 43754896000107

Endereço: Av. Nereu Ramos, S/N - Lote nº 188, Itacolomi

CEP: 88380000

Município: BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC

Empreendimento

Tauf 02 SPE Ltda - 43754896000107

Endereço: Av. Nereu Ramos, nº s/nº, Itacolomi

CEP: 88380000

Município: BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC

Localização Georreferenciada (UTM) X 730475.65, Y 7042461.74

Inscrição imobiliária: 01.08.396.0062

Atividades e Portes

CONDOMÍNIOS DE EDIFÍCIOS DE USO MISTO (COMERCIAL, RESIDENCIAL, SERVIÇOS) LOCALIZADOS EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS UMA DAS SEGUINTES CONDIÇÕES

Área edificada: somatório das áreas ocupadas pelas edificações existentes dentro da área útil do empreendimento: 23245.02 (m²)

Da instalação

==========

Esta licença substitui a Licença Ambiental de Instalação anterior (LAI 9071/2023), em virtude de alterações propostas pelo próprio empreendedor através do IPM (Processo 25002/2024), que resultou no Parecer Técnico 092/2024 do IMP.

OBS: As retificações ou inclusões estão com Fonte em formato **Negrito** e ***Itálico***

Descontando-se o período de validade da licença anterior (LAI 9071/2023 - Dezembro/2023), a atual licença terávalidade de 58 meses, para que seja possível respeitar os prazos atribuídos anteriormente (Dezembro de 2028), Não havendo qualquer prejuízo ao atual detentor desta licença.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por Elton Cantenor Teixeira
A autenticidade das informações pode ser verificada pelo QR-Code ou submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

==========

Descrição do Empreendimento

O empreendimento tratar-se-á de um edifício vertical de uso misto com 100 (cem) unidades habitacionais e 14 (catorze) salas comerciais, totalizando 23.231,10 m² de área construída.

De acordo com declaração subscrita pelo empreendedor, assim como da análise do projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Balneário Piçarras, não serão necessárias obras de terraplanagem no terreno destinado à edificação do empreendimento.

Durante a fase de implantação do empreendimento serão gerados resíduos da construção civil, perigosos e não perigosos, e resíduos com características similares àqueles de origem domiciliar. Durante a operação serão gerados resíduos domiciliares. Conforme Certidão emitida pela empresa Recicle, apresentada na fase de LAP, há viabilidade para o empreendimento quanto à coleta de resíduos sólidos domiciliares.

O abastecimento de água será realizado pela CASAN, considerando as atividades e população prevista para o empreendimento. Foi apresentada pelo empreendedor autorização de pedido de ligação de água emitida pela prestadora do serviço público.

Os efluentes sanitários, gerados na fase de operação do empreendimento, serão destinados à rede pública de drenagem pluvial, após passarem por um sistema de tratamento. Na fase de instalação serão utilizados banheiros químicos, os quais serão esgotados e limpos regularmente, e os efluentes sanitários resultantes destinados a empresas devidamente licenciadas para transporte e tratamento. Não obstante, a partir de determinado momento das obras de implantação, será utilizado o mesmo sistema de tratamento projetado para fase de operação, cujos efluentes tratados serão lançados na rede pública de drenagem pluvial.

É prevista a geração de efluentes oriundos da lavagem de máquinas/equipamentos/utensílios contendo cimento/concreto, os quais serão destinados prioritariamente ao reuso.

O uso do solo é permitido para o fim proposto do empreendimento.

O fornecimento de energia elétrica para o empreendimento será realizado pela Centrais Elétricas de Santa Catarina - CELESC.

A mão de obra prevista para a fase de instalação do empreendimento é de 30 a 150 colaboradores diretos.

Atividades da implantação

De acordo com o Cronograma físico de execução das obras de instalação do empreendimento, as atividades durarão cerca de 42 meses, sendo elas:

- Mão de obra empreitada;
- Instalações provisórias / manutenção canteiro;
- Movimentações de terra;
- Contenções;
- Fundações;
- Supraestrutura;
- Alvenarias e vedações;
- Instalações elétricas;
- Instalações hidrossanitárias;
- Instalações preventivo (PCI | SPDA);
- Instalações GLP;
- Instalações climatização e exaustão;
- Revestimento de argamassa;
- Impermeabilizações;
- Coberturas;
- Revestimentos cerâmicos;
- Forros;
- Elevadores;
- Pinturas;

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por Elton Cantenor Teixeira
A autenticidade das informações pode ser verificada pelo QR-Code ou submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

- Esquadrias;
- Revestimentos complementares;
- Instalações complementares;
- Louças e metais;
- Mobiliário áreas comuns, paisagismo e decoração; e
- Limpeza de obra.

Aspectos Florestais

O terreno destinado à edificação do empreendimento é desprovido de indivíduos arbóreos nativos, possuindo somente vegetação herbácea exótica.

Controles ambientais

Decorrente dos projetos aprovados, planos e programas ambientais, estabelecem-se as seguintes medidas de controle ambiental, as quais deverão ser executadas:

Emissão de Pressão Sonora

1. Conforme Lei Municipal nº 183/2021, a emissão de sons e ruídos provenientes dos serviços de construção civil respeitarão o limite máximo de 85dB (oitenta e cinco decibéis), admitidos somente das 07h01 às 19h00, sendo que aos domingos e feriados o limite máximo permitido para ruídos a ser atendido é o previsto no Anexo VIII (Tabela de Níveis de Incomodidades), da Lei Complementar nº 163/2019 (Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico do Município de Balneário Piçarras).

2. Durante a implantação do empreendimento, sempre quando necessário, deverão ser adotadas medidas para atenuar os níveis de pressão sonora nas áreas habitadas vizinhas, tais como alteração do posicionamento das fontes críticas de pressão sonora, isolamento acústico, enclausuramento e manutenção de máquinas, entre outras.

Processos Erosivos

1. Na fase de implantação do empreendimento, deverão ser adotadas medidas para redução da ocorrência de processos erosivos superficiais, prioritariamente.

2. Os efeitos dos processos erosivos superficiais (não controláveis), como o carregamento de materiais sólidos para a drenagem pública pluvial e imóveis vizinhos, deverão ser reduzidos ou eliminados por meio de ações como a instalação de barreiras (tapumes).

Emissões Atmosféricas

1. Deverão ser adotadas providências para minimizar as emissões fugitivas (difusas) oriundas de atividades de implantação do empreendimento, tais como: umidificação, instalação de telas para fachada e para cobertura de cargas, limpeza de áreas e vias de transporte, entre outras.

2. Os veículos movidos a diesel que serão utilizados nas atividades de implantação do empreendimento deverão a atender a Portaria IBAMA nº 85/1996, no que diz respeito ao limite da emissão de fumaça preta

Resíduos Sólidos

1. Na gestão e gerenciamento de resíduos sólidos, deverá ser observada a seguinte ordem de prioridade: não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.

2. Deverão ser respeitadas as condições específicas para o acondicionamento inicial, transporte interno, acondicionamento final, armazenamento temporário, transporte externo e destinação final dos resíduos apresentados no PGRCC e nas legislações vigentes, devendo, em todos os casos, serem contratadas empresas licenciadas.

3. A área destinada ao armazenamento dos resíduos gerados durante a implantação do empreendimento deverá ser impermeabilizada, coberta e devidamente identificada, devendo ainda a área destinada ao armazenamento de resíduos contaminados (Resíduos Classe D) contar com bacia de contenção a fim de evitar possível contaminação do solo oriunda de vazamentos.

4. Resíduos de GESSO deverão ser acondicionados separadamente dos demais resíduos, de forma a garantir seu reaproveitamento/reciclagem pela unidade de reciclagem.

5. A área destinada ao armazenamento temporário dos resíduos gerados durante a operação/habitação do empreendimento deverá ser impermeabilizada e conter divisórias devidamente identificadas para a separação e organização dos materiais recicláveis e não recicláveis.

6. É proibida a utilização das vias públicas para armazenamento de entulho.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por Elton Cantenor Teixeira
A autenticidade das informações pode ser verificada pelo QR-Code ou submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

7. A lavação de materiais contaminados, como pincel e latas de tintas não secas, deverá ser realizada em tanques isolados, devendo seus resíduos (sólidos e líquidos) ser posteriormente destinados adequadamente.

8. Os resíduos sólidos domiciliares gerados na fase de implantação do empreendimento deverão ser separados (recicláveis e não recicláveis), acondicionados e destinados adequadamente respeitando os dispositivos da Lei Federal N.° 12.305/2010.

9. Deverá ser realizada capacitação periódica dos funcionários envolvidos no gerenciamento de resíduos.

10. O PGRCC deverá ser implementado e acompanhado pelo responsável técnico durante toda a execução da obra.

Efluentes Líquidos

1. Os efluentes gerados nas atividades de lavagem de máquinas/equipamentos/utensílios contendo cimento/concreto deverão ser destinados prioritariamente ao reuso. Por outro lado, esses tipos de efluentes poderão ser lançados indiretamente na rede pública de drenagem pluvial, caso atendam aos padrões de lançamento dispostos na Resolução CONAMA nº 430/2011, sobretudo no que diz respeito aos padrões dos parâmetros de materiais sedimentáveis e pH.

2. Na fase de implantação do empreendimento serão utilizados banheiros químicos, os quais serão limpos e esgotados regularmente, onde os efluentes sanitários gerados serão transportados e destinados para tratamento por empresas devidamente licenciadas. Não obstante, a partir de determinado momento das obras de implantação, será utilizado o mesmo sistema de tratamento projetado para fase de operação, cujos efluentes tratados serão lançados na rede pública de drenagem pluvial da Rua Curitiba.

3. Os efluentes sanitários gerados na fase de operação do empreendimento passarão por tratamento antes de serem lançados na rede pública de drenagem pluvial da Rua Curitiba.

O sistema de tratamento utilizado, que estará locado no pavimento térreo, será do tipo ETE Biológica Bioete, conforme projeto elaborado pelo Engenheiro Civil Leandro Schwanck Lopes (CREA-SC 078593-5), registrado sob a ART nº 9371343-95. O sistema é composto pelas seguintes unidades: (Alterado conforme parecer Técnico 003/2025)

- ***Caixa Gradeada: Dimensões de 3,76 m (comprimento) x 0,96 m (largura) x 1,05 m (altura), com desarenador integrado.***
- ***Reatores Biológicos: Dois reatores cilíndricos com diâmetro de 1,50 m e comprimento de 7,00 m cada, com volume útil de 24,4 m³.***
- ***Filtro: Cilíndrico, com diâmetro de 1,00 m e comprimento de 1,00 m, equipado com fundo falso e meio filtrante composto por brita 04 e carvão ativado, funcionando como barreira emergencial.***
- ***Clorador: Com dimensões de 5,00 m (comprimento) x 0,70 m (largura) x 1,20 m (altura), projetado para realizar a desinfecção do efluente tratado. O sistema foi projetado para uma vazão diária média de 100 m³/dia e uma vazão máxima diária de 180 m³/dia. O tempo de detenção hidráulica (TDH) foi ajustado para cada unidade do sistema, conforme o memorial descritivo aprovado.***

O sistema foi projetado para uma vazão diária média de 100 m³/dia e uma vazão máxima diária de 180 m³/dia. O tempo de detenção hidráulica (TDH) foi ajustado para cada unidade do sistema, conforme o memorial descritivo aprovado. (Alterado conforme parecer Técnico 003/2025)

Para fins de monitoramento da qualidade do efluente sanitário, serão executadas caixas de inspeção antes e após o tratamento. Será executada caixa para remoção de gordura, a qual será locada a montante da estação de tratamento de efluentes.

Águas Pluviais

1. Na fase de operação do empreendimento, as águas pluviais captadas serão direcionadas ao reservatório de retenção que possui capacidade volumétrica de 19,25 m³, localizado no pavimento térreo, com a finalidade de diminuir a vazão de pico do hidrograma de cheia que chega na rede pública de drenagem pluvial.

Programas ambientais

Os seguintes Planos e Programas Ambientais foram apresentados pelo empreendedor:

- Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.
- Programa de Gestão Ambiental de Obra.
- Programa de Monitoramento do Efluente Tratado.

Medidas compensatórias

Devido aos impactos resultantes da instalação do empreendimento e ao consequente aumento da demanda por serviços de fiscalização e monitoramento ambiental, atesto o cumprimento da compensação ambiental estabelecida no Termo de Compromisso Nº 11/2023/IMP, em observância a Lei Ordinária Municipal nº 881/2022.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por Elton Cantenor Teixeira
A autenticidade das informações pode ser verificada pelo QR-Code ou submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

Condições específicas

1. Deverão ser observados e implementados todos os Controles Ambientais.

2. Deverão ser observados e implementados todos os Planos e Programas Ambientais propostos.

3. Deverão ser apresentados **ANUALMENTE** Relatórios Técnicos ao IMP, elaborados e subscritos por profissionais habilitados, apresentando a comprovação da implementação dos controles ambientais e dos planos e programas propostos, contendo no mínimo:

a) Relatório de acompanhamento da execução do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), contendo:

- **Registros fotográficos**, com **data** e **localização**, realizados **trimestralmente**, do local de armazenamento temporário de resíduos sólidos, os quais devem evidenciar inclusive a correta separação dos resíduos por classes (A, B, C e D). A depender da etapa de execução das obras, será necessário o registro fotográfico da área de lavagem de materiais contaminados, dos tanques isolados utilizados e do local para armazenamento temporário dos resíduos;
- **Listas de presença e registros fotográficos**, com **data** e **localização**, dos **treinamentos** realizados **semestralmente** aos funcionários da obra sobre o manejo dos resíduos da construção civil e a coleta seletiva. A lista de presença deve conter inclusive os assuntos abordados e a carga horária do treinamento. O treinamento também deverá ocorrer no início das obras e no ingresso de novos funcionários; e
- **Cópias** dos Manifestos de Transporte de Resíduos e Rejeitos (**MTR**) e dos Certificados de Destinação Final (**CDF**), emitidos pelo Sistema MTR do IMA, de todas as classes dos resíduos sólidos da construção civil (A, B, C e D) gerados durante a implantação do empreendimento no período, inclusive daqueles oriundos do esgotamento das unidades de tratamento de efluentes, acompanhados de fotocópia das licenças ambientais das empresas responsáveis pela sua coleta/transporte e destinação final. Recibos simples não serão aceitos. Os dados também devem ser compilados em tabela contendo colunas/linhas do número do MTR, data da emissão, resíduo, classificação do resíduo, quantidade, transportador, receptor, número do CDF e quantidade total dos resíduos por classe.

b) Relatório de Medição e Avaliação dos Níveis de Pressão Sonora (NPS), realizados **trimestralmente** nos 12 (doze) primeiros meses de vigência desta licença e **semestralmente** até o final das atividades subsequentes previstas no cronograma de implantação do empreendimento.

- A medição e a avaliação dos NPS nas áreas habitadas deverá seguir rigorosamente a norma ABNT NBR 10151: 2019 (versão corrigida).

c) Relatórios Técnicos elaborados e subscritos por profissionais habilitados, apresentando o resultado do monitoramento da eficiência da estação de tratamento de efluentes sanitários utilizada na fase de instalação, nos moldes do "Anexo Único - Diretrizes para Apresentação do Relatório de Monitoramento" do Enunciado nº 01 do IMA/SC [Parâmetros e frequências mínimos de monitoramento de esgotos sanitários], ou outro que vier a sucedê-lo.

- Os seguintes parâmetros deverão ser monitorados, no mínimo: pH; Temperatura (ºC); DBO (mg/L) 5,20; Materiais Sedimentáveis (mL/L); Óleos vegetais e Gorduras Animais (mg/L); Escherichia coli (UFC/100 mL); e Cloro residual total (mg/L);
- A frequência mínima de monitoramento dos parâmetros acima listados é **trimestral**; e
- O primeiro relatório técnico deverá informar a data de início da operação da estação de tratamento de efluentes sanitários e a etapa da obra em que ocorreu, de acordo com as atividades de implantação previstas no cronograma.

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

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

4. Não será admitido o lançamento ou disposição de nenhum efluente sem tratamento ou resíduos sólidos em cursos de água, rede de drenagem pluvial e/ou solo exposto.

5. A rede hidrossanitária do empreendimento deverá ser executada de forma a permitir a futura desativação do sistema de tratamento e encaminhamento dos efluentes à rede pública de esgotamento sanitário, quando existente.

6. O revestimento do piso executado na área dos sistemas de tratamento dos efluentes sanitários e na rede de água pluvial, não pode impedir a abertura das tampas de inspeção, caixas de gordura e caixas de passagem.

7. Quaisquer modificações e ampliações que resultem em alterações do **projeto da estação de tratamento de efluentes** , do **porte do empreendimento**, na **ocupação de áreas não previstas**, na possibilidade do **não atendimento às**

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por Elton Cantenor Teixeira
A autenticidade das informações pode ser verificada pelo QR-Code ou submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

condicionantes estabelecidas na presente licença e na realização de atividades que resultem em **aspectos/impactos ambientais não previstos**, essas deverão ser **previamente** comunicadas ao IMP para avaliação e providências

8. Na ocasião de denúncias recebidas pelo IMP acerca de suposta poluição sonora causada pelas atividades de implantação do empreendimento, deverão ser realizadas aferições dos níveis de pressão sonora nas áreas habitadas mais próximas, conforme a norma ABNT NBR 10151:2019 (Versão Corrigida), por profissional contratado (a) pelo empreendedor. Nesses casos, os laudos deverão ser entregues ao órgão competente quando solicitado. Deverão ser adotadas medidas de correção e corretivas, caso os níveis de pressão sonora não estejam abaixo do limite máximo disposto na Lei Complementar nº 183/2021 para as atividades de construção civil.

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

10. Situações anormais de operação e de monitoramento dos sistemas de controle ambiental deverão ser comunicadas imediatamente, 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 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 saúde pública; e

d) Operação Inadequada dos sistemas de controles ambientais

Atendimento das condições de validade da licença anterior

Por meio da análise documental prevista para a fase de instalação e do Relatório de Vistoria 3466/2023, verificou-se que as condições de validade da licença ambiental anterior (LAP nº 7831/2023) foram atendidas, já que foram entregues todos os documentos adequados e previstos na Instrução Normativa n° 11/2023 do IMP dentro da vigência da licença supramencionada e as obras do empreendimento ainda não foram iniciadas, respectivamente.

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 58 meses** a partir da assinatura e observadas as condições deste documento.

Data, local e assinatura

BALNEÁRIO PIÇARRAS, 03 de fevereiro de 2025	Elton Cantenor Teixeira **Presidente**

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por Elton Cantenor Teixeira
A autenticidade das informações pode ser verificada pelo QR-Code ou submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por Elton Cantenor Teixeira
A autenticidade das informações pode ser verificada pelo QR-Code ou submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br