



# 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**  
**868/2025**



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/71201/45324>

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE BALNEÁRIO PIÇARRAS, com base no processo de licenciamento ambiental URB/43281 e parecer técnico nº 31233/2024, concede a presente Licença Ambiental de Operação 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 SEGUINTESS CONDIÇÕES

### Empreendedor

**SUMMER BEACH HOME CLUB - 56885651000160**

**Endereço:** AV NEREU RAMOS, nº 5640, ITACOLOMI

**CEP:** 88380000

**Município:** BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC

### Empreendimento

**SUMMER BEACH HOME CLUB - 56885651000160**

**Endereço:** Avenida Nereu Ramos, nº s/n, Itacolomi

**CEP:** 88380000

**Município:** BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC

**Localização Georreferenciada (UTM) X 730506.24, Y 7041702.79**

#### Atividades e Portes

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

**Área edificada: somatório das áreas ocupadas pelas edificações existentes dentro da área útil do empreendimento:**  
52215.62 (m<sup>2</sup>)

### Da operação

Esta licença substitui a Licença Ambiental de Operação 2792/2024, que estava em posse da Rôgga S.A. Construtora e Incorporadora (CNPJ: 08.486.781/0001-88).

Em razão da solicitação de Troca de Titularidade, requerida no processo 32738/2024 do IPM (Gestão Ambiental), a **Titularidade da respectiva licença passa a ser do Condomínio intitulado de SUMMER BEACH HOME CLUB (CNPJ: 56.885.651/0001-60).**

Em virtude ao período de emissão da licença anterior (2792/2024 – Abril/2024), descontando-se o prazo que a mesma esteve em posse do primeiro titular, **a respectiva licença terá validade de 38 meses**, para que seja possível respeitar o prazo de termino da licença (**Abril/2028**), Não havendo qualquer prejuízo ao atual detentor desta licença

## Descrição do Empreendimento

O empreendimento denominado *Summer Beach Home Club* é composto por 3 torres de 19 pavimentos superiores, contendo 296 unidades habitacionais e 10 salas comerciais. Localiza-se no perímetro urbano do Município de Balneário Piçarras/SC, na Avenida Nereu Ramos esquina com a Rua das Orquídeas, s/n, Bairro Itacolomi, em imóvel de 9.221,21 m<sup>2</sup> conforme matrícula n. 53.804 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras.

## Aspectos Florestais

A área do empreendimento não se encontra em Área de Preservação Permanente (APP). A área do empreendimento possui relevo plano e não apresenta vegetação nativa.

## Controles Ambientais

- Sistema de Tratamento de Efluentes do tipo Lodo Ativado com Aeração Prolongada para tratamento dos efluentes sanitários gerados no empreendimento;
- Encaminhamento e destinação final adequada dos efluentes sanitários oriundos da limpeza e manutenção do sistema de tratamento de efluentes operado no empreendimento;
- Manutenção e Monitoramento do sistema de tratamento de efluentes operado no empreendimento;
- Segregação dos resíduos sólidos domiciliares (recicláveis e não recicláveis) para posterior retirada por instituições responsáveis por sua coleta no município;
- Sistema de captação e aproveitamento de água da chuva para fins não potáveis;
- Abastecimento de água tratada pela CASAN.
- Sistema com reservatório de Amortização de Águas da Chuvas, em seguida, recalçadas, por meio de um sistema de bombeamento, a rede geral existente na Avenida Nereu Ramos a uma vazão compatível com o diâmetro da rede pública existente.

## Programas Ambientais

### a) Programa de Monitoramento de Efluentes Sanitários:

- Serão realizadas amostragens e análises dos efluentes sanitários do sistema de tratamento definitivo do empreendimento, antes e após o tratamento, com periodicidade **Bimestral** e seus resultados apresentados em forma de **relatórios com entregas anuais**.
- Manutenção da Estação de Tratamento de Efluentes - ETE:
  1. edição de lodo decantado em cone IMHOFF 3 (três) vezes por semana, com anotação dos dados em planilha;
  2. Descarte do lodo: sempre que a medição do lodo decantado em cone IMHOFF, após uma hora de decantação, atingir 500 ml/L, deve-se fazer um descarte conforme procedimentos descritos no item 3.2.5 do Manual. A coleta do efluente será no Tanque de Aeração, com os aeradores em funcionamento.
  3. Inspeção visual e auditiva do funcionamento de bombas e aeradores, 3 (três) vezes por semana;
  4. Retirada de escumas flotantes (se houver), 3 (três) vezes por semana, com anotação dos dados em Planilha.
  5. Reposição de pastilhas de cloro no tanque de desinfecção, quando desgastadas. Sempre utilizar a quantidade suficiente para que não haja excesso de cloro residual no efluente tratado e desinfetado.

### b) Gerenciamento de Resíduos Sólidos Urbanos, com separação do lixo doméstico gerado do condomínio em Resíduos Recicláveis e Não Recicláveis.

## Medidas Compensatórias

A medida compensatória pelo corte de vegetação nativa referente a AuC n° 013/2020 emitida para implantação do empreendimento, foram cumpridas mediante a doação de mudas nativas, tendo os documentos comprobatórios dessa medida juntados a este processo.

A medida compensatória estabelecida para o empreendimento, mencionada na Licença Ambiental de Instalação - LAI n° 832/2020 expedida pela FUNDEMA, relacionada ao apoio a execução de um projeto vinculado ao Programa de Gestão de Resíduos Sólidos Urbanos implementado em Balneário Piçarras - Programa Recicla Aí, foi cumprida pelo empreendedor por meio de prestação de serviços para a Unidade Municipal de Compostagem de Balneário Piçarras com o cumprimento de Termo de Compromisso celebrado em maio de 2022 com o empreendedor.

## CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

1) O sistema de tratamento de efluentes a ser operado no empreendimento é constituído por uma Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) do tipo Lodo Ativado com Aeração Prolongada. Seu dimensionamento considerou uma população total de 1966 habitantes e **vazão média de 11,44 m<sup>3</sup>/h (3,17778 L/s)** e vazão horária de pico de 21,53 m<sup>3</sup>/h, segundo projeto hidrossanitário aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLAN (Processo físico n° 185 /2019). A ETE é composta pelas seguintes unidades de tratamento: Tanque de Retenção de Sólidos, Tanque Anaeróbio, Tanque Anóxico, Tanque de Aeração, Decantador, Tanque de Desinfecção, Tanque para Depósito de Lodo Descartado, Poço de Recalque do efluente tratado.

- O empreendimento possui 2 caixas de gordura: uma atendendo a contribuição da Torre 03 e outra atendendo as contribuições das Torres 01 e 02.
- Os efluentes finais tratados da ETE deverão ser destinados e recalçados a rede específica de drenagem da Av. Nereu Ramos e Rua Santo Amaro que foi construída pelo empreendedor desde a frente do condomínio na Av. Nereu Ramos, passando pela Rua Santo Amaro até o lançamento no corpo receptor Ribeirão Ferido, de acordo com Termo de Compromisso n° 01/2020 da SEPLAN. Essa rede de drenagem específica foi finalizada e recebida pela SEPLAN, conforme Termo de Recebimento Definitivo de Obra expedido pela SEPLAN em 15/12/2020.
- O lodo excedente ficará armazenado em *Bags* (geoformas têxteis flexíveis) que ao atingirem sua capacidade volumétrica máxima deverão ser transportadas até aterro sanitário licenciado para se proceder à destinação final.

2) A eficiência do referido sistema de tratamento de efluentes sanitários do empreendimento é de inteira responsabilidade do empreendedor, do proprietário e do responsável técnico, devendo ser atendido os padrões de lançamentos estabelecidos pela legislação vigente.

3) Realizar a manutenção do sistema de tratamento de efluente sanitário para o seu adequado funcionamento.

4) A operação, manutenção e o monitoramento da ETE será executada sob responsabilidade técnica do engenheiro civil Ricardo Vinicius Goulart, que é o responsável técnico por essas ações conforme ART n° 8114426-2 (CREA/SC) válida até **10/01/2028**. Com antecedência mínima de 40 dias (ou seja até **30/11/2027**), **deverá ser protocolado no IMP Documento de Responsabilidade Técnica (ART/AFT) atualizada emitida e firmada por profissional habilitado para atividades técnicas de Manutenção e Operação da Estação de Tratamento de Esgoto com período de serviços vigentes para o período restante de vigência da Licença Ambiental de Operação (LAO).**

5) Os *Bags* contendo Lodo excedente da ETE, a serem descartados, deverão ser destinados para local com Licença Ambiental de Operação (LAO) vigente por empresa transportadora com LAO vigente, do IMA. Os comprovantes (Manifestos de Transporte de Resíduos - MTRs e respectivos Certificados de Destinação Final - CDFs, emitidos via sistema MTR do IMA (<http://mtr.ima.sc.gov.br/>) do transporte e da destinação final ambientalmente adequada do lodo descartado da ETE **deverão ser apresentados junto com os Relatório Anuais a serem entregues no órgão ambiental**, referente aos resultados dos programas de monitoramento da estação, acompanhados de cópias integrais das LAOs vigentes das respectivas empresas.

6) Deverá ser mantido, durante todo o período de operação do empreendimento, profissional habilitado para o monitoramento, operação e manutenção do sistema de tratamento de efluentes do empreendimento.

7) Uma vez ativo para o local o sistema público de coleta e tratamento de esgoto municipal e autorizada a ligação do empreendimento à rede de coleta, **essa deverá ser obrigatoriamente (art. 90, parágrafo 3º da Lei Complementar Municipal n° 162/2019) executada conforme critérios da companhia de saneamento atuante no Município**, com desativação da estação de tratamento de esgoto individual. Para esta situação, **após executada a ligação, deverá ser protocolado no IMP cópia de Atestado de Regularidade emitido pela companhia de saneamento atuante no município de Balneário Piçarras, que ateste a correta execução da ligação do empreendimento a rede pública coletora de esgoto.**

8) Os resíduos sólidos domiciliares gerados na fase de operação do empreendimento deverão ser segregados (recicláveis e não recicláveis), acondicionados em locais devidamente identificados e destinados corretamente para a coleta pública. Deverá ser feita atenção aos dias e horários estabelecidos pela **Coleta Seletiva** no bairro do empreendimento.

9) Realizar a manutenção do sistema de captação de água da chuva, **manter os níveis de cloro residual livre (efetuando a desinfecção, com pastilhas de cloro, na água localizada dentro dos 3 reservatórios (de 10000L cada, um em cada torre)**, bem como manter a identificação das torneiras restritas a este uso por meio de placa indicativa de água não potável, segundo a norma técnica ABNT NBR 15527.

10) As águas de chuva serão captadas das lajes impermeabilizadas das coberturas e encaminhadas para **reservatório de amortização** (segundo projeto hidrossanitário aprovado pela SEPLAN - Secretaria de Planejamento Urbano de Bal. Piçarras - processo físico n° 185/2019), sendo, em seguida, recalçadas, por meio de um sistema de bombeamento para a rede pública geral existente na Avenida Nereu Ramos.

11) Manter no empreendimento em estado adequado as placas indicativas instaladas nas Lixeiras (Reciclável e Não Reciclável) e de Água Não Potável nas torneiras dos sistema captação e aproveitamento de água da chuva.

12) Apresentar **Anualmente (até o último dia útil do mês de novembro de cada ano)** ao Instituto do Meio Ambiente de Balneário Piçarras os resultados dos programas de monitoramento da ETE, **acompanhados de parecer conclusivo e**

**de dados dos monitoramentos já realizados** para fins de comparação, em forma de gráficos ou tabelas, e da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Função Técnica (AFT) do profissional responsável pela elaboração do parecer conclusivo, a saber:

a) Periodicidade mínima das análises: **Bimestral**;

b) Parâmetros mínimos a serem monitorados: DBO5 (mg/L), DQO (mg/L), Oxigênio Dissolvido (mg/L), Temperatura (°C), Nitrogênio Amoniaco Total (mg/L), Fósforo Total (mg/L), pH, Sólidos Sedimentáveis (ml/L), Óleos e Graxas (mg/L), *Escherichia coli* (UFC/100 ml), Cloro (mg/L) e Clorofórmio (mg/L);

c) Os relatórios deverão contemplar a descrição de eventuais problemas observados no sistema e operação da ETE, bem como medidas adotadas para remediação e controle dos impactos resultantes.

**d) O primeiro relatório deverá ser entregue até o dia 30/11/2024 e os relatórios subsequentes, até o último dia útil do mês de novembro de cada ano.**

e) As coletas das amostras devem ser realizadas por profissionais habilitados, os quais devem adotar procedimentos de coleta, manuseio, preservação, acondicionamento e transporte de amostras de acordo com normas nacionais e internacionais, respeitando-se os prazos de validade.

f) As análises devem ser realizadas por laboratórios acreditados pelo IMA.

g) Os resultados das análises devem ser reportados em laudos analíticos, originais ou cópia autenticada, contendo, no mínimo: (a) Identificação do laboratório, do cliente e da amostra; (b) Identificação do local da amostragem, data e horário de coleta e entrada da amostra no laboratório, anexando a cadeia de custódia; (c) Método de análise utilizado para cada parâmetro analisado; (d) Limite de quantificação para cada parâmetro analisado; (e) Incertezas de medição de cada parâmetro; (f) Legislação aplicável e limite permitido; (g) e número de registro do CRQ do responsável técnico.

**h) Os Relatórios de Monitoramento do Esgoto Sanitário deverão ser acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade ou Função Técnica (ART ou AFT) e deverão obedecer às especificações técnicas constante no Anexo Único do Enunciado nº 01, do Instituto do Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina - IMA.**

13) Executar os programas e planos ambientais correspondentes aos processos de licenciamento:

a) **Manual de Operação e Manutenção (incluindo Programa de Monitoramento) dos efluentes sanitários;**

b) **Gerenciamento de Resíduos Sólidos Urbanos.**

#### **CONDIÇÕES GERAIS**

14) A presente Licença Ambiental viabiliza a operação do empreendimento, quanto aos aspectos ambientais e não dispensa nem substitui Alvarás, Certidões e/ou Autorizações de qualquer natureza, exigidas pela Legislação Federal, Estadual e/ou Municipal.

15) 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.

16) Deverá ser requerida a Renovação da Licença Ambiental de Operação – LAO conforme Instrução Normativa Nº 11 do IMP. De acordo com Art. 40, da Lei Estadual nº 14.675/2009, **a Renovação da Licença Ambiental de Operação, deverá ser solicitada 120 antes do vencimento desta Licença.**

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

18) 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.

19) 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.

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

#### **Data, local e assinatura**

<b>BALNEÁRIO PIÇARRAS</b> , 07 de fevereiro de 2025	Elton Cantenor Teixeira <b>Presidente</b>
---	--