



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 922/2025



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/66618/45378>

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE BALNEÁRIO PIÇARRAS, com base no processo de licenciamento ambiental URB/39962 e parecer técnico nº 29580/2023, 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 SEGUINTE CONDÇÕES

Empreendedor

CONDOMINIO RESIDENCIAL KOWALSKI - 34404480000178

Endereço: AVENIDA NEREU RAMOS, S/N, CENTRO

CEP: 88380000

Município: BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC

Empreendimento

Residencial Kowalski - 34404480000178

Endereço: Avenida Nereu Ramos, nº 1037, Centro

CEP: 88380000

Município: BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC

Localização Georreferenciada (UTM) X 731011.75, Y 7038727.91

Atividades e Portes

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

Área edificada: somatório das áreas ocupadas pelas edificações existentes dentro da área útil do empreendimento:
2998.9 (m²)

Da operação

Esta licença substitui a Licença Ambiental de Operação 6044/2024, que estava em posse da HELITON KOWALSKI (CPF: 111.640.699-34).

Em razão da solicitação de Troca de Titularidade, requerida no processo 1966/2025 do IPM (Gestão Ambiental), a Titularidade da respectiva licença passa a ser do Condomínio intitulado de: **CONDOMINIO RESIDENCIAL KOWALSKI (CNPJ: 34.404.480/0001-78).**

Em virtude ao período de emissão da licença anterior (6044/2024 – Agosto/2024), descontando-se o prazo que a mesma esteve em posse do primeiro titular, a respectiva licença terá validade de **42 meses**, para que seja possível respeitar o prazo de termino da licença (**Agosto/2028**), Não havendo qualquer prejuízo ao atual detentor desta licença

Descrição do Empreendimento

O empreendimento denominado Residencial Kowalski é composto por 1 bloco de 14 pavimentos superiores (constituído de 11 unidades habitacionais, 1 sala comercial no térreo + 1 apartamento modelo com a finalidade comercial no 3º pavimento). Localiza-se no perímetro urbano do Município de Balneário Piçarras/SC, na Rua Av. Nereu Ramos, nº 1037, bairro Centro, em imóvel correspondente a Matrícula n. 53.206 do Office de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras, de inscrição imobiliária 01.08.008.0073.

Aspectos Florestais

A área do empreendimento não se encontra em Área de Preservação Permanente (APP), nem possui vegetação nativa.

Controles Ambientais

- Sistema de Tratamento de Efluentes Sanitários;
- 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.

Programas Ambientais

a) Manutenção e Monitoramento do Sistema de Tratamento de Efluentes Sanitários atendendo aos procedimentos mencionados no projeto da ETE e outras descritas na licença ambiental

- Deverão ser realizadas amostragens e análises dos efluentes sanitários do sistema de tratamento definitivo do empreendimento, antes e após o tratamento, com periodicidades especificadas nesta licença e seus resultados apresentados em forma de **relatórios com entregas anuais**.
- Manutenção do Sistema de Tratamento de Efluentes Sanitários.

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

Medidas Compensatórias

Não aplicável na atual fase de licenciamento ambiental segundo art. 5º (parágrafo 5º) da Lei Municipal nº 881/2022, já que o empreendimento implantado está concluído e possui Alvará de Construção emitido pela SEPLAN.

Condições Específicas

1) O sistema de tratamento de efluentes sanitários a ser operado no empreendimento é constituído por uma Caixa de Gordura, uma **Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) do tipo Lodos Ativados com Aeração Prolongada (constituído de Decantador Primário com 3,53m³, Reator Aeróbio em 2 unidades que totalizam com 11,3m³, Decantador Secundário com 5,02m³, Tanque de Lodo Excedente com 3,53m³, Tanque de Desinfecção com volume 1,7m³ por meio de pastilhas de cloro)**. Seu dimensionamento considerou uma população total de 80 habitantes e uma contribuição de 160 L/dia de efluente por pessoa, com **vazão média** de projeto de 0,506m³/h (ou 0,1405L/s). De acordo com projeto hidrossanitário aprovado para o empreendimento pela SEPLAN - Secretaria de Planejamento Urbano de Balneário Piçarras, os efluentes finais tratados seguem para rede pública de drenagem da Av. Nereu Ramos. Também houve reaprovação do projeto hidrossanitário e da ETE (processos digital IPM nº 3520/2024) do empreendimento pela SEPLAN.

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) Manter Soprador de Ar **reserva** na Estação de Tratamento de Efluentes Sanitários - ETE, pronto para funcionamento.

5) A operação, manutenção e supervisão do Sistema de Tratamento de Efluentes Sanitários será executada sob responsabilidade técnica da Técnica em Controle Ambiental Raisia Martini, que é a responsável técnica conforme AFT nº 3864/2024 (CRQ/SC) válida até **12/04/2028**. **Com antecedência mínima de 40 dias (ou seja até 02/03/2028)**, deverá ser protocolado no IMP Documento de Responsabilidade Técnica (ART/AFT) atualizada emitida e firmada por profissional habilitado para atividades 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).

6) O lodo gerado pela manutenção e limpeza periódica do sistema de tratamento de efluentes sanitários, 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 do sistema **deverão ser apresentados junto com os Relatórios Anuais a serem entregues no órgão ambiental**, referente aos resultados do monitoramento do sistema de tratamento, acompanhados de cópias integrais das LAOs vigentes das respectivas empresas.

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

8) 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 nº 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.

9) 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 a dias e horários estabelecidos pela **Coleta Seletiva** no bairro do empreendimento.

10) Realizar a manutenção do sistema de captação e aproveitamento de água da chuva, do filtro de carvão ativado, **manter os níveis de cloro residual livre (efetuando a desinfecção com pastilhas de cloro na água localizada dentro dos 3 Reservatórios do sistema de reaproveitamento de água pluvial (2 localizados no mezanino da Garagem, assim como 1 Reservatório Superior acima do último pavimento)**, 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.

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 do Sistema de Tratamento de Efluentes Sanitários, **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) Parâmetros mínimos a serem monitorados e suas respectivas frequências: pH quadrimestral, Temperatura (°C) quadrimestral, DBO5 (mg/L) trimestral, DQO (mg/L) trimestral, Materiais sedimentáveis (mL/L) quadrimestral, Óleos vegetais e gorduras animais (mg/L) quadrimestral, Nitrogênio amoniacal total (mg/L) quadrimestral, Nitrato (mg/L) quadrimestral, Fósforo total (mg/L) quadrimestral, Escherichia coli (NMP/100 mL) quadrimestral, Enterococcus sp. (NMP/100 mL) quadrimestral, Cloro (mg/L) quadrimestral;

b) Os relatórios deverão contemplar a descrição de eventuais problemas observados no sistema e operação do sistema de tratamento de efluentes sanitários, bem como medidas adotadas para remediação e controle dos impactos resultantes.

c) **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.**

d) 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.

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

f) 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 Assinatura; (e) Incertezas de medição de cada parâmetro; (f) Legislação aplicável e limite permitido; (g) e número de registro do CRQ do responsável técnico.

g) **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) **Operação e Manutenção, com Monitoramento do sistema de tratamento de efluentes sanitários;**

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

14) Responsabilidades Técnicas:

Nº ART / AFT / RRT	Conselho	Serviço	Responsável Técnico	Nº Registro
2023/95362	CRBio 09	Relatório Técnico para obtenção de Licença Ambiental de Operação, de atendimento de condicionantes; Emissão de Laudos e Pareceres.	Ana Carolina Mendes (Bióloga)	095513/09-D
3864/2024	CRQ/SC	Direção, supervisão, coordenação, orientação e responsabilidade técnica no âmbito das atribuições respectivas; Operações e Manutenção de equipamentos e instalação; Execução de trabalhos técnicos; Coordenação, Supervisão, Operação e Orientação para Manutenções da Estação de Tratamento de Esgoto Sanitário do tipo Lodo Ativado com Aeração Prolongada.	Raisa Martini (Técnica em Controle Ambiental)	13404773
8994944-7	CREA/SC	Consultoria e Execução de outra atividade não relacionada na área florestal	Raisa Martini (Engenheira Florestal)	156381-4-SC
9124616-9	CREA/SC	Projeto e Execução de Estação de Tratamento de Esgoto	Leonardo Muller Dellagiustina (Engenheiro Civil)	083092-1-SC

CONDIÇÕES GERAIS

15) 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 ou Municipal.

16) 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.

17) 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.**

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

19) 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.

20) 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 42 meses** a partir da assinatura e observadas as condições deste documento.

Data, local e assinatura

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