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

2411/2025

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

https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/89659/46867

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE BALNEÁRIO PIÇARRAS, com base no processo de licenciamento ambiental URB/49220 e parecer técnico nº 37418/2024, concede a presente Licença Ambiental de Instalação à atividade abaixo descrita:

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

Empreendedor

CONSTRUTORA E INCORPORADORA RAIAR LTDA - 15644408000173

Endereço: Rua Nova Guiné, nº 31 - Sala 01, Velha Central

CEP: 89040420

Município: BLUMENAU/SC

Empreendimento

CONSTRUTORA E INCORPORADORA RAIAR LTDA - 15644408000173

Endereço: Rua Ayrton Senna, nº s/nº, Itacolomi

CEP: 88380000

Município: BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC

Localização Georreferenciada (UTM) X 730286.6, Y 7041719.25

Inscrição imobiliária: 01.08.263.0662

Atividades e Portes

CONDOMÍNIOS DE CASAS OU EDIFÍCIOS, ASSIM DEFINIDOS PELA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, OU EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS UMA DAS SEGUINTES CONDIÇÕES: A) NÃO POSSUA PLANO DIRETOR; B) NÃO EXISTA SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO NA ÁREA OBJETO DA ATIVIDADE

Número de unidades habitacionais: 12.0 (n)

Da instalação

Descrição do Empreendimento

O empreendimento trata-se de um edifício residencial composto por 12 unidades habitacionais, conforme projeto arquitetônico aprovado. A análise do projeto e da justificativa apresentada pelo empreendedor confirmou a não necessidade de terraplanagem para a implantação. A área construída será de 1.895,00 m².

Durante a fase de instalação, serão gerados resíduos da construção civil, classificados como perigosos e não perigosos, além de resíduos que, devido à sua natureza, composição ou volume, serão equiparados a resíduos domiciliares. O gerenciamento dos resíduos da construção civil será de responsabilidade do empreendedor, incluindo sua destinação

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

final 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.

O abastecimento de água nas fases de implantação e operação será realizado pela CASAN, conforme autorização de ligação emitida pela concessionária.

O esgoto doméstico gerado no empreendimento será tratado antes do lançamento na rede pública de drenagem pluvial, tanto na fase de instalação, incluindo o canteiro de obras, quanto na fase de operação, conforme projeto aprovado na fase de licenciamento.

O fornecimento de energia elétrica será realizado pela CELESC.

A mão de obra prevista para a fase de instalação do empreendimento será de aproximadamente 10 colaboradores diretos.

Atividades da implantação

A implantação do empreendimento terá duração prevista de 48 meses e compreenderá as seguintes etapas:

- Nivelamento topográfico _ 1º semestre
- Fundações _ 1º semestre
- Estrutura física _ 2º semestre
- Alvenaria _ 2º e 3º semestres
- Esquadrias e acessórios _ 3º semestre
- Ferragens _ 2º e 3º semestres
- Vidros _ 4º semestre
- Telhado e impermeabilizações _ 4º semestre
- Revestimentos internos e externos _ 4º e 5º semestres
- Projeto elétrico _ 4º e 5º semestres
- Projeto hidrossanitário _ 4º e 5º semestres
- Projeto preventivo de incêndio e gás _ 5º semestre
- Pintura _ 5º e 6º semestres
- Limpeza e higienização _ contínuo (1º ao 8º semestre)

Aspectos Florestais

O local do empreendimento não possui vegetação nativa a ser suprimida, não havendo necessidade de autorização para corte de árvores ou compensação ambiental relacionada a aspectos florestais.

Controles ambientais

Esgoto Doméstico - Fase de Instalação

Durante a fase de instalação do empreendimento, o esgoto doméstico será tratado antes do descarte por meio de um sistema composto por tanque séptico, filtro anaeróbio e clorador. O efluente tratado será lançado na rede pública de drenagem pluvial localizada na Rua Ayrton Senna, em frente ao imóvel.

O sistema foi projetado para atender uma população de 10 pessoas, com as seguintes dimensões:

Tanque Séptico:

- Volume útil adotado: 2,65 m³
- Diâmetro: 1,5 m
- Profundidade: 1,5 m

Filtro Anaeróbio:

- Volume útil adotado: 2,12 m³
- Diâmetro: 1,5 m
- Profundidade: 1,2 m

Esgoto Doméstico - Fase de Operação

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

Na fase de operação, o esgoto doméstico será tratado por uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) do tipo lodos ativados convencional, projetada para atender uma população de 72 habitantes. O efluente tratado será lançado na rede pública de drenagem pluvial, na Rua Ayrton Senna, em frente ao imóvel.

O sistema contará com caixas de inspeção antes e após a ETE para fins de monitoramento.

As unidades da ETE possuem as seguintes dimensões:

Unidade	Diâmetro (m)	Altura útil (m)	Altura total (m)
Tanque retentor de sólidos	1,23	1,20	1,50
Reator aeróbio	2,00	1,10	1,50
Decantador Secundário	1,50	1,50	2,00
Tanque de contato (Desinfecção)	0,80	1,00	1,50
Tanque de descarte de lodo	2,00	1,35	1,50

Esgoto não Doméstico - Fase de Instalação

Durante a fase de instalação, os efluentes não domésticos gerados pela lavagem de materiais contendo cimento e concreto serão direcionados para a Central de Argamassas, onde passarão por um sistema de decantação para a remoção de sólidos.

A água decantada poderá ser reutilizada no próprio canteiro de obras, em atividades como controle de poeira e lavagem de equipamentos, desde que sua qualidade seja compatível com o uso pretendido.

Caso a destinação ocorra por lançamento na rede de drenagem pluvial ou infiltração no solo, o pH do efluente deverá estar entre 6,0 e 9,0, conforme os padrões estabelecidos pela Resolução CONSEMA nº 181/2021. Se necessário, deverão ser adotadas medidas corretivas para ajuste do pH antes do descarte.

O lodo decantado deverá ser coletado e destinado de forma ambientalmente adequada, garantindo que não haja descarte inadequado no solo ou na rede de drenagem.

Resíduos Sólidos - Fase de Instalação

Os resíduos sólidos deverão ser adequadamente acondicionados, armazenados, transportados e destinados, seguindo a hierarquia de gestão de resíduos:

- Não geração
- Redução
- Reutilização
- Reciclagem
- Tratamento
- Disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos

O armazenamento temporário de resíduos deve ser feito com a segregação por classe, conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002, visando à consolidação de carga antes da destinação final. Os resíduos perigosos devem ser armazenados em área coberta e com piso impermeabilizado, garantindo segurança e controle ambiental.

Os resíduos gerados na lavagem de pincéis não poderão ser lançados no solo ou na rede de drenagem e deverão ser destinados adequadamente como resíduos perigosos.

As demais diretrizes de gerenciamento, incluindo segregação, armazenamento temporário e destinação final, deverão seguir o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) aprovado.

Programas ambientais

- Programa de Educação Ambiental (PEA)

O Programa de Educação Ambiental está integrado ao Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), visando à conscientização dos trabalhadores sobre a correta segregação, acondicionamento e destinação dos resíduos gerados no empreendimento. Além disso, busca incentivar boas práticas ambientais no canteiro de obras, minimizando impactos negativos e promovendo a gestão sustentável dos recursos.

- Programa de Monitoramento do Efluente Tratado

O Programa de Monitoramento do Efluente Tratado será regulamentado na fase de operação do empreendimento, conforme definição do órgão ambiental na Licença Ambiental de Operação (LAO). Os parâmetros e frequências de

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

monitoramento serão estabelecidos de acordo com as normativas ambientais vigentes, garantindo o atendimento aos padrões de qualidade exigidos para o lançamento na rede de drenagem pluvial.

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 Ofício Nº 77/2025/IMP, em conformidade com a Lei Ordinária Municipal nº 881/2022.

Condições de validade e condicionantes

1. Todas as **medidas de controle ambiental** e **equipamentos de controle ambiental** aprovados deverão ser **implementados e mantidos** ao longo de todas as fases do empreendimento.

2. As **medidas mitigadoras** estabelecidas no processo de licenciamento deverão ser **implementadas integralmente**. Caso se mostrem ineficazes, deverão ser **revisadas e ajustadas** para garantir sua efetividade.

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

4. O empreendedor deverá apresentar **Relatórios Técnicos Anuais** ao **IMP via SinFAT Municípios**, assinados por profissionais habilitados e acompanhados de **documento de responsabilidade técnica**. O **primeiro relatório deverá ser entregue até 12 meses** após o início da vigência da licença e deve conter, no mínimo:

- **Registros fotográficos** datados e localizados, capturados trimestralmente no local de **armazenamento temporário de resíduos**, demonstrando a correta segregação conforme as classes estabelecidas (A, B, C e D).
- **Evidências de ações educativas e de sensibilização**, incluindo listas de presença do **Programa de Educação Ambiental**.
- **Manifestos de Transporte de Resíduos (MTRs) para resíduos perigosos**, incluindo os provenientes da limpeza do sistema de tratamento.
- **Certificados de Destinação Final (CDFs) para todos os resíduos gerados na obra**, garantindo a destinação ambientalmente adequada.
- **Declaração de Movimentação de Resíduos e Rejeitos (DMR)**, conforme Portaria nº 21/2019 do IMA-SC.

5. 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 do empreendimento.

6. É **vedado o lançamento ou disposição inadequada** de efluentes sem tratamento ou resíduos sólidos em **cursos d'água, rede de drenagem pluvial e/ou solo exposto**.

7. As **emissões de pressão sonora** durante a fase de implantação do empreendimento deverão **atender aos limites estabelecidos na Lei Complementar Municipal nº 183/2021**, garantindo a **não geração de impactos ambientais sonoros acima dos padrões permitidos**.

8. Caso ocorra **qualquer impacto ambiental significativo ou situação de risco**, o empreendedor deverá **adotar imediatamente as medidas necessárias para eliminação ou minimização dos efeitos** e **comunicar o IMP sobre a ocorrência**, detalhando as ações adotadas e os resultados obtidos.

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. 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

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

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

Data, local e assinatura

BALNEÁRIO PIÇARRAS, 25 de março 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