



INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE BALNEÁRIO PIÇARRAS

Rua Eulálio da Trindade, nº 76, Centro BALNEÁRIO PIÇARRAS
CEP: 88380000 - Tel: (47) 3345-3511



Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação 2978/2025



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/8924/47427>

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE BALNEÁRIO PIÇARRAS, com base no processo de licenciamento ambiental URB/4476 e parecer técnico nº 3900/2020, concede a presente Licença Ambiental Prévia com dispensa de 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 SEGUINTE CONDICOES: A) NÃO POSSUA PLANO DIRETOR; B) NÃO EXISTA SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO NA ÁREA OBJETO DA ATIVIDADE

Empreendedor

Vetter Empreendimentos - 14621282000159

Endereço: Rua Hermann Huscher, nº 113 - sala 401, Vila Formosa

CEP: 89023000

Município: BLUMENAU/SC

Empreendimento

Vetter Empreendimentos Ltda. - 14621282000159

Endereço: Rua Santo Amaro, nº - lotes1,2,3,4,5 Q.A, Itacolomi

CEP: 88380000

Município: BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC

Localização Georreferenciada (UTM) X 730512.86, Y 7041601.41

Inscrição imobiliária: 01070490193001001

Atividades e Portes

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

Número de unidades habitacionais: 64.0 (n)

Da instalação

Esta licença substitui a Licença Ambiental de Instalação anterior (LAP/LAI 3013/2020), em virtude de alterações propostas pelo próprio empreendedor através do IPM (Processo 33813/2024), que resultaram no Parecer Técnico 026/2025 do IMP.

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

Considerando o período de validade da licença anterior (LAP/LAI 3013/2020 – Setembro/2024), e Ofício nº 305 /2023/IMP (Prorrogando a Licença até Setembro de 2026), a atual licença terá validade de 17 meses, para que seja possível respeitar os prazos atribuídos anteriormente (Setembro/2027), não havendo qualquer prejuízo ao atual detentor desta licença.

Descrição do Empreendimento

O empreendimento consistirá em um CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL MULTIFAMILIAR, denominado RESIDENCIAL SUNRISE, com as seguintes características:

Nº de pavimentos: 19 (dezenove) pavimentos superiores e 01 (um) subsolo;

Nº de unidades habitacionais: 64 (sessenta e quatro);

Vagas de garagem: 122 (cento e vinte e dois).

O empreendimento será implantado sobre terreno de propriedade de Vetter Empreendimentos Ltda (Matricula N.º 55.092 do Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras).

Descrição e caracterização da área

Imóvel localizado na Rua Santo Amaro, Lotes 01, 02, 03, 04 e 05, Quadra A, Loteamento Ponta do Jacques (inscrição imobiliária 01.07.049.0193), próxima à Avenida Nereu Ramos.

Vizinhança caracterizada predominantemente por edificações unifamiliares, além de terrenos sem ocupação, passando, contudo, por processo de expansão imobiliária, sobretudo com a construção de condomínios residenciais verticais.

Rua Santo Amaro sem pavimentação e sem bocas de lobo, sugerindo inexistência de rede de drenagem. Avenida Nereu Ramos com pavimentação asfáltica e rede pública de drenagem.

Região até o momento não contemplada pelo sistema público de esgotamento sanitário.

Aspectos Florestais

A área correspondente à Matrícula N.º 55.092 não se encontra em Área de Preservação Permanente (APP).

Há no imóvel indivíduos arbóreos nativos e exóticos. Segundo informação constante no RAP, dentre as vegetações nativas foram registrados nove exemplares de *Calophyllum brasiliense* (olandi), constante na lista estadual como espécie ameaçada de extinção, e dois espécimes de *Euterpe edulis*, constante na lista federal como espécie ameaçada de extinção.

Ações mitigadoras

ASPECTO	IMPACTO	MEDIDA MITIGADORA
Emissão de ruídos e material particulado para a atmosfera devido a circulação de veículos e a operação de equipamentos movidos a combustão	Poluição atmosférica	<ol style="list-style-type: none">1. Molhar as áreas expostas do solo ou em terraplenagem para diminuir a emissão de poeiras fugitivas;2. Realizar manutenção de veículos e máquinas;3. Minimizar os níveis de ruídos a serem gerados durante a operação.
Exposição do solo devido a retirada de cobertura florestal	Alteração mais significativa em termos das características químicas do solo por conta da decomposição mais rápida da matéria orgânica	<ol style="list-style-type: none">1. Realizar contenção e estabilização da erosão.
Aumento do escoamento superficial de água pluvial devido a retirada da cobertura vegetal	Exposição do solo à erosão; Alteração do padrão de escoamento das águas	<ol style="list-style-type: none">1. Implantação de um sistema de drenagem pluvial e sistema de captação e reaproveitamento de água da chuva;
		<ol style="list-style-type: none">1. Doação de mudas, como medida compensatória;

Supressão de indivíduos arbóreos, inclusive constantes nas listas estadual e federal de espécies ameaçadas de extinção.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Redução de indivíduos já ameaçados de extinção; 2. Fuga de animais (avifauna, mamíferos não voadores, ofídios, etc.) 	<ol style="list-style-type: none"> 2. Realizar manejo da fauna, caso necessário; 3. Desenvolver e divulgar métodos de identificação de animais peçonhentos e de prevenção de acidentes com ofídios (cobras e serpentes) se houver necessidade.
Geração de resíduos sólidos e seu acondicionamento/ armazenamento inadequado	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sobrecarga do sistema de coleta de resíduos (comuns, coleta seletiva, construção civil); 2. Contaminação do solo 	<ol style="list-style-type: none"> 1. O acondicionamento temporário de resíduos sólidos deverá ser feito em recipientes ou coletores fechados e identificados; 2. Deverá ser feita a manutenção e inspeção de rotina dos pontos de coleta de resíduos e depósitos intermediários de resíduos; 3. Os resíduos sólidos deverão ser dispostos em locais adequados, quais sejam: aterros sanitários urbanos, estabelecimentos de reciclagem, etc.;

Programas ambientais

1. PGA – Plano de Gestão Ambiental; Plano de Monitoramento de Acidentes; Plano de Monitoramento de Material Particulado;
2. PGRCC – Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil;
3. PGRS – Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;
4. Plano de Monitoramento Ambiental (Estação de Tratamento de Efluentes).

Medidas compensatórias

Conforme Termo de Compromisso 02/2020 serão plantadas:

620 mudas de espécies nativas do bioma mata atlântica;

450 mudas da espécie *Calophyllum brasiliense* (Olandi);

100 mudas da espécie *Euterpe edulis* (Palmiteiro).

A quantidade das mudas refere-se à medida compensatória prevista pela IN57 IMA/SC relativa à quantidade de árvores isoladas a suprimir para implantação do empreendimento, conforme descrito no processo 41/2020, para obtenção da Autorização de Corte vinculada à este processo de licenciamento ambiental.

O plantio se dará em área degradada às margens do Rio Piçarras (Área de Preservação Permanente segundo Art. 4º, Lei 12.651/12), nas proximidades da Rua Belmiro Amelia e a Rua Manaus, no Bairro Santo Antônio, município de Balneário Piçarras. A área será isolada por cercamento e identificada como área de recuperação ambiental. O desenvolvimento das mudas será acompanhado pelo empreendedor no período de 1 ano após o plantio através de roçadas de vegetação invasora e reposição de mudas mortas.

Atividades da implantação

- 1) SERVIÇOS PRELIMINARES
- 2) GABARITO E LOCAÇÃO OBRA
- 3) MOVIMENTO DE TERRA
- 4) FUNDAÇÕES
- 5) BLOCOS/BALDRAMES
- 6) MUROS DE CONTENÇÃO

- 7) ESTRUTURAS
- 8) ALVENARIA
- 9) INST. HIDRAULICAS
- 10) INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
- 11) SISTEMA DE INCÊNDIO
- 12) SISTEMA DE GÁS
- 13) INFRA. AR CONDICIONADO
- 14) PISO CERÂMICO
- 15) PAREDE - REVEST. CERÂMICO
- 16) TETO - FORRO DE GESSO
- 17) ELEVADOR - MONTAGEM
- 18) VIDROS E ESQUADRIAS
- 19) PORTAS
- 20) LOUÇAS METAIS BANCADAS
- 21) CORRIMÃO E GRADIL
- 22) PINTURA FINAL INTERNA
- 23) EMBOÇO E REBOCO EXTERNO
- 24) PASTILHA EXTERNA
- 25) PINTURA/TEXTURA EXTERNA
- 26) FECHAMENTO PERIMÉTRICO E PORTÃO
- 27) BOMBAS E EQUIP. HIDRÁULICOS
- 28) PAVIMENTAÇÃO
- 29) DECORAÇÃO E MOBILIÁRIO
- 30) PAISAGISMO
- 31) LIMPEZA FINAL

Condições específicas

1) Apresentar **relatórios semestrais** (até o último dia útil dos meses de maio e novembro de cada ano) contendo:

- **a)** os Manifestos de Transporte de Resíduos e Rejeitos – MTR e os Certificados de Destinação Final – CDF de todas as classes dos resíduos sólidos da construção civil (A, B, C e D), acompanhados de fotocópia das licenças ambientais das empresas responsáveis pela coleta e destinação final dos resíduos. **Recibos simples não serão aceitos para fins de comprovação de destinação final;**
- **b)** os Manifestos de Transporte de Resíduos e Rejeitos – MTR e os Certificados de Destinação Final – CDF dos efluentes coletados dos banheiros químicos, acompanhados de fotocópia das licenças ambientais das empresas responsáveis pela coleta e destinação final dos resíduos. **Recibos simples não serão aceitos para fins de comprovação de destinação final;**
- **c)** Registro fotográfico comprovando a implantação dos sistemas de controle ambiental, sendo eles:
 - Sistema de captação e reaproveitamento de água da chuva: apresentar registro fotográfico comprovando a existência da cisterna/reservatórios e comprovando a colocação das placas de identificação dos pontos de uso restrito, conforme especificado;
 - Programa de educação ambiental: apresentar registro fotográfico comprovando treinamento dos funcionários da obra quanto a boas práticas ambientais.

A apresentação dos conteúdos listados no item **c)** acima é obrigatória somente para o **PRIMEIRO RELATÓRIO**, ficando essa obrigatoriedade dispensada nos relatórios subsequentes.

O primeiro relatório deverá ser entregue até o dia 31/05/2021 e os relatórios subsequentes até o último dia útil dos meses de **novembro e maio** de cada ano;

2) Afixar e manter em boas condições placa alusiva à licença ambiental no local da obra, durante sua validade e

execução, contendo como informação o nome e CPF/CNPJ do empreendedor, tipo da licença ambiental, número da licença ambiental, número do processo e o prazo de validade da licença, **CONFORME MODELO A SER DISPONIBILIZADO PELA FUNDEMA.**

3) Deverá ser reprimido qualquer tipo de agressão à fauna local por parte do pessoal envolvido com o empreendimento, além de divulgar as penalidades legais sobre tal prática:

4) Deverá ser requerida a Licença Ambiental de Operação – LAO conforme Instrução Normativa Nº 06 do IMA, juntamente com os documentos listados abaixo:

a) Relatório técnico de controle, acompanhado de registro fotográfico, apresentando o efetivo cumprimento dos planos e programas propostos no licenciamento ambiental;

b) Manifestos de Transporte de Resíduos e Rejeitos – MTR e os Certificados de Destinação Final – CDF de todas as classes dos resíduos sólidos da construção civil (A, B, C e D), acompanhados de fotocópia das licenças ambientais das empresas responsáveis pela coleta e destinação final dos resíduos. **Recibos simples não serão aceitos para fins de comprovação de destinação final;**

c) Manifestos de Transporte de Resíduos e Rejeitos – MTR e os Certificados de Destinação Final – CDF dos efluentes coletados dos banheiros químicos, acompanhados de fotocópia das licenças ambientais das empresas responsáveis pela coleta e destinação final dos resíduos. **Recibos simples não serão aceitos para fins de comprovação de destinação final;**

d) Comprovante de vistoria no Sistema de Tratamento de Efluentes que funcionará durante a operação do empreendimento (Alvará Sanitário). O Sistema instalado deverá compreender todas as unidades previstas nos projetos aprovados pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico Sustentável, **inclusive as caixas de inspeção, cuja implantação, caso não verificada, poderá ser solicitada pelo órgão ambiental;**

5) **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;**

Documentos que fundamentam o parecer Controles ambientais

1. Sistema de tratamento de efluentes sanitários:

- Fase de implantação: durante a implantação do empreendimento será utilizado um sistema de tratamento de efluentes do tipo tanque séptico seguido de filtro anaeróbio e clorador, dimensionados para atender 30 (trinta) funcionários, de acordo com projeto específico apresentado. Os efluentes finais (tratados) serão encaminhados à rede de drenagem existente na avenida Nereu Ramos por meio de bombeamento. Uma vez substituído, o sistema de tratamento de efluentes deverá ser devidamente **desativado.**
- *"Fase de operação: o sistema de tratamento de efluentes a ser operado no empreendimento durante seu funcionamento/habitação consistirá, conforme projeto "as built" aprovado, em uma Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) do tipo Lodos Ativados Convencional, seguida de unidade de cloração, com lançamento final do efluente tratado na drenagem existente da Avenida Nereu Ramos. Seu dimensionamento considerou uma população equivalente de 320 contribuintes, com uma contribuição de 160 litros por habitante por dia, resultando em uma vazão média de 51,20 m³/dia. O projeto "as built" da ETE foi elaborado sob responsabilidade do engenheiro Uriel Roman, CREA/SC nº 043738-7, conforme ART nº 9456958-7".*

Unidade de Tratamento	Volume Útil (V) / Área Superficial (As)
Gradeamento	As: 0,60m ²
Decantador primário	V: 4,20 m ³ / As: 2,00 m ²
Reator aeróbio	V: 16,00 m ³
Decantador secundário	V: 5,79 m ³ / As: 3,74 m ²
Desinfecção	V: 1,92 m ³
Tanque de descarte de lodo	V: 4,48 m ³

- A Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) do tipo Lodos Ativados deverá contar com uma unidade de soprador/aerador reserva;
- Deverão ser instaladas caixa de inspeção antes e, quando couber (disposição final na rede pluvial), após o sistema de tratamento de efluentes – tanto na fase de implantação (fossa-filtro-clorado) quanto na fase de operação (lodos ativados – clorador), as quais deverão ser mantidas desobstruídas.

OBS: Apresentar, no momento do requerimento da Licença Ambiental de Operação (LAO), a planta do projeto hidrossanitário locacional contendo a Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), conforme implantada ("as built"), com a devida indicação das unidades executadas, a fim de subsidiar a análise da conformidade da execução do sistema.

2. Gerenciamento de Resíduos Sólidos Urbanos (RSU) e Resíduos da Construção Civil (RCC)

- A triagem dos resíduos sólidos da construção civil deverá ser realizada de acordo com a classificação da Resolução CONAMA n. 307/2002;
- Deverão ser respeitadas as condições específicas para o acondicionamento inicial, transporte interno, acondicionamento final, transporte externo e destinação final dos resíduos apresentados no PGRCC e nas legislações vigentes, devendo, em todos os casos, serem contratadas empresas licenciadas;
- Resíduos de GESSO deverão ser acondicionados separadamente dos demais resíduos, de forma a garantir seu reaproveitamento/reciclagem pela unidade de reciclagem;
- Área destinada a disposição dos resíduos gerados durante a implantação do empreendimento deverá ser **impermeabilizada, coberta e devidamente identificada**, a fim de evitar a contaminação do solo e das águas subterrâneas;
- Área destinada a disposição dos resíduos gerados durante a operação do empreendimento (área de lixeiras) deverá ser **impermeabilizada, coberta e conter divisórias devidamente identificadas para a separação e organização dos materiais recicláveis e não recicláveis**.
- Fica proibida a utilização das vias públicas para armazenamento de entulho;
- Todos os equipamentos empregados deverão passar por rigoroso controle e manutenção;
- Responsável pela elaboração PGRCC:
 - SABRINA HELENA ONEDA BAUMGARTEN – ENGENHEIRA FLORESTAL – CREA/SC 0650B4-9.
- Responsável pela implementação do PGRCC:
 - BRUNA RUDOLF - ENGENHEIRA CIVIL - CREA/SC140150-4.
- Identificação das empresas responsáveis pela coleta, transporte e destinação/disposição final dos Resíduos da Construção Civil (RCC) que serão gerados durante a do empreendimento:
 - Transporte rodoviário de produtos perigosos: Cimenliza Material de Construção Ltda. -ME LAO n° 3768 /2019 – CNPJ 11.283.435/0001-07;
 - Disposição final de rejeitos industriais Classe I, Classe IIA, Classe IIB: Catarinense engenharia Ambiental S/A LAO n° 816/2018 – CNPJ 03.720.956/0001-56;
 - Disposição final de rejeitos da construção civil: Delci A. de Souza & Cia Ltda. LAO n° 019/2018 – CNPJ 73.260.945/0001-16

3. Monitoramento de material particulado e de qualidade do ar

- O controle da emissão de material particulado deverá ser realizado diariamente durante toda a fase de implantação da obra. Telas e lonas de proteção para a contenção de areia e barro e tapumes no entorno de toda a obra deverão ser instalados visando a contenção de material particulado;
- Todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno deverão ter seu horário limitado ao período compreendido entre 07:00 horas e 19:00 horas, conforme Decreto Estadual 14.250/1981 e a NBR 10.151/2000;

4. Educação ambiental

Deverão ser realizados treinamentos periódicos com os operários da obra quanto às ações dos programas ambientais a serem executadas na fase da implantação, sobretudo no que diz respeito à correta segregação e destinação dos Resíduos da Construção Civil (RCC).

A implantação dos programas e sistemas de controle ambiental deverá ser comprovada por meio dos relatórios semestrais de monitoramento (ver seção “condições específicas e condicionantes”). Situações anormais de operação e de monitoramento dos sistemas de controle ambiental deverão ser comunicadas imediatamente, informando as medidas corretivas adotadas.

Não será admitido o lançamento ou disposição de nenhum efluente sem tratamento ou resíduos sólidos em cursos de água ou solo exposto;

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 LAP/LAI.

V. 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 17 meses** a partir da assinatura e observadas as condições deste documento.

Data, local e assinatura

<p>BALNEÁRIO PIÇARRAS, 09 de abril de 2025</p>	<p>Elton Cantenor Teixeira Presidente</p>
---	--

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 submettendo o documento original ao site <https://validar.iti.br>