



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/93713/48182>

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE BALNEÁRIO PIÇARRAS, com base no processo de licenciamento ambiental URB/57412 e parecer técnico nº 38753/2025, concede a presente Licença Ambiental de Operação 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 CONDIÇÕES: A) NÃO POSSUA PLANO DIRETOR; B) NÃO EXISTA SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO NA ÁREA OBJETO DA ATIVIDADE

Empreendedor

FGF INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA - 11149282000100

Endereço: rua 2820, nº 30 - , itacolomi

CEP: 88380000

Município: BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC

Empreendimento

FGF INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA - 11149282000100

Endereço: Av. Nereu Ramos, esquina com Rua Sardinha (Rua 2820), nº 4174, Itacolomi

CEP: 88380000

Município: BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC

Localização Georreferenciada (UTM) X 730645.01, Y 7040241.1

Inscrição imobiliária: 01.07.022.0231

Atividades e Portes

CONDOMÍNIOS DE CASAS OU EDIFÍCIOS, ASSIM DEFINIDOS PELA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, OU EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS UMA DAS SEGUINTE 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: 15.0 (n)

Da operação

Descrição do Empreendimento

O empreendimento denominado *Balena Residence* é composto por 1 bloco (com 1 pavimento subsolo, 9 pavimentos superiores) em alvenaria que totalizam 15 unidades habitacionais. Localiza-se no perímetro urbano do Município de Balneário Piçarras/SC, na Av. Nereu Ramos, nº 4174, esquina com Rua Sardinha (Rua 2820), bairro Itacolomi, em imóvel correspondente de inscrição imobiliária 01.07.022.0231.

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;
- 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

A LAP/LAI nº 6107/2024 emitida pelo IMP para o empreendimento Balena Residence estabeleceu algumas Medidas Compensatórias para esse empreendimento. Neste processo, o empreendedor foi questionado sobre o cumprimento desta condição de validade da referida licença. O empreendedor apresentou alguns documentos comprobatórios. Aliás, no processo digital IPM nº 12622/2025 do IMP, foi solicitada Manifestação da Autoridade Ambiental do IMP quanto ao cumprimento das Medidas Compensatórias descritas na LAP/LAI nº 6107/2024, que em resposta houve **emissão de Despacho firmado em 23/04/2025 pelo presidente do IMP (juntado a este processo de licenciamento ambiental), que atestou o cumprimento pelo empreendedor das medidas compensatórias estabelecidas pela LAP/LAI nº 6107/2024 para o Balena Residence.**

RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Nº ART / RRT	Conselho	Serviço	Responsável Técnico	Nº Registro
2024/08290	CRBio-09	Elaboração de Relatórios para obtenção da LAO	Jéssica Ferreira (Bióloga)	118238/09-D
2025/01991	CRBio-09	Elaboração de Relatórios de Cumprimento de Condicionantes, Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil e Efluentes Sanitários, Controle Ambiental	Jéssica Ferreira (Bióloga)	118238/09-D
9069244-9	CREA/SC	Projeto de Estação de Tratamento de Esgoto	Kimberli Vilhas Voas Izidorio (Engenheira Sanitarista e Ambiental)	183502-9-SC
9693747-6	CREA/SC	Execução, Manutenção, Operação e Monitoramento Ambiental de Estação de Tratamento de Esgoto	Losangela Cipriani (Engenheira Civil)	081162-9-SC
		Laudo, Mensuração e Monitoramento de	Diego Taetz (Engenheiro de	

9456935-8	CREA/SC	Ruídos em Áreas Habitadas	Produção e de Segurança do Trabalho)	182538-6-SC
-----------	---------	---------------------------	--------------------------------------	-------------

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

1) O sistema de tratamento de efluentes sanitários a ser operado no empreendimento é constituído por 1 Caixa de Gordura Especial (volume adotado de 198L, projeto hidrossanitário as built do processo digital nº 7818/2025, da SEPLAN - Secretaria de Planejamento Urbano de Bal. Piçarras), uma **Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) do tipo BIOETE (reator anaeróbio de alta taxa, de leito fixo com ativação biotecnológica)**, localizada no pavimento térreo. Seu dimensionamento considerou uma população total de 60 habitantes (2 pessoas por dormitório) e uma contribuição de 200L/dia de efluente por pessoa. Os efluentes tratados da ETE são destinados à rede pública de drenagem existente na Avenida Nereu Ramos. A vazão média de projeto da ETE é de 12m³/dia e a vazão máxima é de 21,6m³/dia.

O sistema proposto consiste no tratamento preliminar do efluente bruto pelo gradeamento, com objetivo da remoção dos sólidos grosseiros. Na sequência, o efluente inicia o tratamento secundário (biológico) em reator anaeróbio de quatro módulos de leito fixo com ativação biotecnológica. Por fim, o efluente passa por filtro e clorador antes de ser destinado à rede pública de drenagem. A BIOETE é composta pelas seguintes unidades: caixa de inspeção de entrada; pré-tratamento com gradeamento em fibra de vidro; reator em fibra de vidro, em formato cilíndrico, com volume útil total de 3,00m³ (Dimensões: diâmetro de 1,00m, comprimento de 3,80m), dividido em 4 módulos (estágios) com volume de 0,75m³ cada estágio (Dimensões: diâmetro de 1,00m, comprimento de 0,95m); filtro brita 04 e carvão ativado (V = 226,2L; Dimensões: diâmetro de 0,60m e comprimento de 1,00m); caixa cloradora (V = 326,56L; Dimensões: diâmetro de 0,80m e comprimento de 0,83m); caixa de inspeção de saída. A área total da estação é de 10,70m², conforme projeto da ETE, datado de dez/2023 (prancha 01/01), última atualização em 23/05/2024. **Conforme Memorial Descritivo desse projeto, o sistema deve ser inspecionado a cada 5 anos.**

O empreendimento teve sua habitação autorizada pela **Vigilância Sanitária do Município de Balneário Piçarras, conforme ALVARÁ SANITÁRIO nº 161/2024 emitido em 30 de agosto de 2024 com prazo de validade indeterminado.**

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 monitoramento ambiental do Sistema de Tratamento de Efluentes Sanitários (ETE) será executada sob responsabilidade técnica da engenheira civil Losangela Cipriani, que é a responsável técnica conforme ART nº 9693747-6 (CREA/SC) válida até **28/02/2029**. **Com antecedência mínima de 30 dias corridos (ou seja, até 28/01/2029)**, protocolar digitalmente no IMP um Documento de Responsabilidade Técnica (ART/AFT) atualizado, válido, emitido por profissional habilitado, devidamente assinado, do responsável técnico pelas atividades técnicas de Operação e Manutenção da ETE do condomínio Balena Residence, com serviços Vigentes abrangendo o período restante de vigência da Licença Ambiental de Operação (LAO) do empreendimento.

5) 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.

6) 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.

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 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.

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

9) Manter no empreendimento em estado adequado as placas indicativas instaladas nas Lixeiras (**Reciclável e Não Reciclável**).

10) 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, 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 30/11/2025 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; (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.**

11) 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.**

CONDIÇÕES GERAIS

12) 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.

13) 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.

14) 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.**

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

16) O revestimento de piso executado na área do referido sistema de tratamento de efluentes sanitários e na rede de água pluvial do empreendimento, não pode impedir a abertura das tampas de inspeção, caixa de gordura e caixas de passagem.

17) 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.

18) **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 48 meses** a partir da assinatura e observadas as condições deste documento.

Data, local e assinantes

BALNEÁRIO PIÇARRAS, 05 de maio de 2025

Elton Cantenor Teixeira
Presidente