FAMGOV - Fundação do Meio Ambiente de Governador Celso Ramos

Avenida Augusto Prolik, S/N, Palmas GOVERNADOR CELSO RAMOS
CEP: 88190000 - Tel: (48) 3039-7511

Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação 4525/2025

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

https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/61760/48974

FAMGOV - Fundação do Meio Ambiente de Governador Celso Ramos, com base no processo de licenciamento ambiental URB/35901 e parecer técnico nº 26897/2023, 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 SEGUINTES CONDIÇÕES: A) NÃO POSSUA PLANO DIRETOR; B) NÃO EXISTA SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO NA ÁREA OBJETO DA ATIVIDADE

Empreendedor

BNT EMPREENDIMENTOS LTDA - 36810397000124

Endereço: PC NEREU RAMOS, nº 90 - SALA DO EMPREENDEDOR, CENTRO

CEP: 88160016

Município: BIGUAÇU/SC

Empreendimento

BNT EMPREENDIMENTOS LTDA - 36810397000124

Endereço: RUA DAS AMENDOEIRAS ESQUINA COM A RUA DOS FLAMBOYANT, nº SN, PALMAS

CEP: 88190000

Município: GOVERNADOR CELSO RAMOS/SC

Localização Georreferenciada (UTM) X 743364.77, Y 6975504.42

Inscrição imobiliária: 01.03.031.0162.001

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: 24.0 (n)

Da instalação

Analisar a viabilidade locacional e de implantação do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – GRATITUDE RESIDENCE quanto aos aspectos ambientais.

Descrição do Empreendimento

Empreendimento localizado na Rua das Amendoeiras esquina com a Rua dos Flamboyant, nº 57 , Lote 06 – Quadra 11, Loteamento Jardim das Gaivotas I , bairro Palmas, município de Governador Celso Ramos/SC com área total de 978,00 m² (novecentos e setenta e oito metros quadrados) inscrito na inscrição imobiliária n° 02.03.029.0116.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.
A autenticidade das informações e de seus assinantes pode ser verificada pelo QR-Code ou submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

Trata-se de um residencial multifamiliar, contendo 3.667,04 m² de área construida, sendo desta área 1.298,82 m² proveniente da compra de índice construtivo. O projeto prevê a implantação de 24 unidades habitacionais privativas em um único bloco , com altura total de 26,30m (no topo da caixa d'água) e com a seguinte distribuição: Pavimento Térreo, com uma área de 898,79m²; Pavimento Garagem: será composto por 19 vagas de garagem. Somando uma área de 597,44 m²; Pavimento Tipo I: será composto por 7 unidades habitacionais. Somando uma área total de 585,19m²; Pavimentos Tipo II, III: cada pavimento será composto por 7 unidades habitacionais, totalizando 14 apartamentos. Somando uma área total de 1.026,76m²; Pavimento Ático: será composto por 3 unidades habitacionais. Somando 513,38m² de área total; Demais Áreas Técnicas: composto por casa de máquinas e caixa d'água, somando uma área de 45,48m².

Atividades da implantação

Período de execução: último trimestre de 2023 com cronograma de 36 meses para o término da obra.

INFRAESTRUTURA - Fundações (Sondagens, Execução)

SUPRA ESTRUTURA - Alvenaria; Esquadrias internas de madeira; Portas; Esquadrias metálicas; Ferragens; Vidros.

COBERTURA - Telhado; Impermeabilizações.

REVESTIMENTO E PINTURA - Internos e externos.

PAVIMENTAÇÃO - Cerâmicas

RODAPÉS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DE ESGOTO

PARÁ-RAIOS

COMBATE CONTRA INCÊNDIOS

GÁS - TV

PORTEIRO ELETRÔNICO

PORTÕES

ELEVADORES

COZINHAS

BANHEIROS

LOUÇAS SANITÁRIAS

COMPLEMENTAÇÃO - Limpeza e serviços finais - Ligações definitivas e Habite-se.

Aspectos Florestais

Área de Preservação Permanente: Não observadas condições ambientais para o enquadramento da área em APP.

Reserva Legal: Não se aplica por trata-se de área urbana.

Autorização de Corte de vegetação: Não há vegetação nativa da área do emprrendimento. Não foram registradas ocorrências de espécies de fauna ou flora ameaçadas de extinção no local do empreendimento.

Área verde: Não se aplica por tratar-se de condomínio vertical.

Unidade de Conservação: Não atinge.

Ações mitigadoras

IMPLANTAÇÃO

- **Impacto:** Processo construtivo.

Medida Mitigadora: Para minimizar os impactos gerados no processo construtivo serão implantadas estruturas sociais e de saneamento durante a execução da obra, contendo em sua estrutura tratamento de esgoto e coleta de resíduos sólidos.

- **Impacto:** Conversão do uso do solo e alteração da paisagem.

Medida Mitigadora: Para mitigar este impacto recomenda que seja feito um ajardinamento com espécies da flora nativa e durante a execução do empreendimento que seja implantado tapumes pintados e em boas condições.

- **Impacto:** Tráfego de veículos pesados.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.
A autenticidade das informações e de seus assinantes pode ser verificada pelo QR-Code ou submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

Medida Mitigadora: Como medida mitigadora providenciar a cobertura das carrocerias dos caminhões e vedação completa das mesmas de forma a não provocar carreamento do material para as vias públicas, além de evitar emissão de material particulado no ar.

- **Impacto:** Alteração na qualidade do ar.

Medida Mitigadora: Para mitigar este impacto deverão ser tomadas algumas medidas de controle: 1. Exigir que todo material seja transportado com a carroceria tampada; 2. Molhar periodicamente a área de obra e vias de acesso.

- **Impacto:** Consumo de água e energia elétrica.

Medida Mitigadora: Para minimizar o consumo de água e energia elétrica durante a fase de construção, deverá ser realizada uma avaliação mensal no consumo destes itens para identificar possíveis falhas no sistema, também serão dispostos no local da obra, cartazes informativos do uso consciente da água e energia elétrica.

- **Impacto:** Ruídos

Medida Mitigadora: Instalação de canteiros auxiliares distantes de receptores passivos, permanente manutenção mecânica preventiva e corretiva dos equipamentos, britagem e outros no sentido de que não sejam emitidos níveis de ruído além daqueles previsto para cada equipamento, sendo eles o Equipamento de Proteção Coletiva (EPC) e Equipamentos de Proteção Individual (EPI) pelos funcionários das obras.

- **Impacto:** Remoção da cobertura vegetal e fauna associada.

Medida Mitigadora: Não haverá supressão de vegetação que necessite de Autorização de Corte.

- **Impacto:** Coleta e destino final de resíduos sólidos urbanos.

Medida Mitigadora: Para minimizar os impactos gerados são propostas as seguintes medidas: 1. Instalação de lixeiras de coleta seletiva no canteiro da obra; 2. Recolhimento diferenciado do isopor; 3. Criação de programas de educação ambiental aos funcionários.

- **Impacto:** Resíduos da construção civil.

Medida Mitigadora: Durante das obras, no geral, sejam implantados sistemas de gerenciamento de resíduos, conforme preconiza a Resolução CONAMA n° 307/02, 431/2011 e 469/2015, no qual deverão estar previstos os locais adequados para deposição de cada tipo de resíduo gerado durante o processo construtivo que devem transportados e depositados em locais legalmente habilitados.

- **Impacto:** Geração de efluentes.

Medida Mitigadora: Serão implantados banheiros químicos no canteiro de obras para a utilização dos funcionários.

OPERAÇÃO

- **Impacto:** Geração de efluentes.

Medida Mitigadora: Para diminuir o surgimento desses casos e a degradação ambiental, se torna necessária a implantação de uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) com sistema Físico-Químico.

- **Impacto:** Geração de resíduos sólidos urbanos.

Medida Mitigadora: Para minimizar os impactos gerados são propostas as seguintes medidas: 1. Instalação de lixeiras de coleta seletiva de resíduos, visto que, recentemente o município de Governador Celso Ramos passou a realizar a coleta seletiva. 2. Estimular a reciclagem e destinação adequada de pilhas, baterias e lâmpadas no empreendimento, definindo locais específicos para tal, incentivando a logística reversa. Após, o mesmo deverá ser encaminhado até unidades de recebimento para uma destinação adequada.

Controles ambientais

INSTALAÇÃO

Processo construtivo;

Conversão do uso do solo e alteração da paisagem;

Tráfego de veículos pesados;

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.
A autenticidade das informações e de seus assinantes pode ser verificada pelo QR-Code ou submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

Alteração na qualidade do ar;

Interferência na drenagem e impermeabilização do solo;

Consumo de água e energia elétrica;

Emissão de ruídos;

Remoção da cobertura vegetal e fauna associada;

Alterações topográficas;

Coleta e destino final de resíduos sólidos urbanos

Resíduos da construção civil;

Geração de efluentes.

OPERAÇÃO

Infraestrutura viária;

Infraestrutura de água;

Geração de efluentes;

Geração de resíduos sólidos urbanos.

Programas ambientais

INSTALAÇÃO

- **Programa de Gestão e Supervisão Ambiental;**

Objetivo: O Programa de Gestão e Supervisão Ambiental deve ser entendido como uma diretriz que abrange e orienta o andamento de todos os demais programas ambientais. Esse Plano possui o objetivo de fiscalizar a efetividade dos referidos programas, projetos e as medidas mitigadoras e proteção ambiental proposto para o empreendimento.

Metodologia: A implementação do programa de gestão e supervisão ambiental será vinculada ao contrato com profissional que possua atribuição na área ambiental, sendo este profissional responsável pela implantação, supervisão e monitoramento dos programas ambientais e condicionantes do licenciamento.

Cronograma: Início da obra até a sua conclusão.

- **Programa de Educação Ambiental;**

Objetivo: Desenvolvimento de ações educativas, visando capacitar/habilitar os funcionários para uma atuação efetiva na melhoria da qualidade ambiental.

Metodologia: Mobilização de pessoal, de modo a estabelecer interações positivas com a comunidade local e com a mão-de-obra alocada ao empreendimento e até mesmo preparar agentes locais nas práticas de Educação Ambiental.

Cronograma: Início da obra até a sua conclusão.

- **Programa de Controle Ambiental da Operação de Máquinas;**

Objetivo: garantir o acesso a residências vizinhas, o tráfego regular de veículos, a preservação da qualidade do ar, bem como as atividades cotidianas no local, causando o menor impacto possível.

Metodologia: Todas as máquinas, equipamentos e veículos deverão ser submetidos periodicamente a inspeções e manutenção de acordo com as normas técnicas vigentes, dispensando-se especial atenção a freios, mecanismos de direção, cabos de tração e suspensão, vazamentos de óleos, sistema elétrico e outros dispositivos de segurança. Será obrigatório alarme sonoro de translação para elevadores e gruas, bem como alarme sonoro de ré para outros equipamentos de guindar e transportar, além de buzina convencional. O alarme sonoro de ré deverá ser do tipo automático. Os condutores de veículos deverão dirigir sempre de maneira defensiva, respeitando a sinalização existente e velocidades máximas previstas.

Cronograma: Início da obra até a sua conclusão.

- **Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e Efluentes durante a obra;**

Objetivo: Para a proposição das ações de gerenciamento de resíduos sólidos gerados no âmbito do empreendimento, todas as etapas da geração de um resíduo devem ser consideradas. Vale ressaltar que as ações executadas devem ser mantidas e sempre que possíveis aperfeiçoadas, seguindo o compromisso com a melhoria contínua assumida pelo empreendedor.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.
A autenticidade das informações e de seus assinantes pode ser verificada pelo QR-Code ou submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

metodologia: Todos os resíduos terão tratamento preventivo quanto aos riscos de destinação final, segundo os padrões técnicos vigentes e normas técnicas da ABNT. Deverá ser implantado um sistema de coleta seletiva de resíduo. É proibido o lançamento de efluentes líquidos, ou em processo de liquidificação, em lugares a montante de canteiros de obras e diretamente em rios ou locais que, por gravidade e lixiviação, possam afetar os aquíferos e os rios.

Cronograma: Início da obra até a sua conclusão.

- **Programa de Controle da Alteração da Qualidade do Ar;**

Objetivo: Este programa tem como objetivo orientar a adoção de medidas que visem controlar a qualidade do ar, através da utilização de técnicas que minimizem a emissão de particulados finos gerados, por exemplo, pelo trânsito de veículos pesados transportando material a granel.

Metodologia: Uma técnica simples que pode ser utilizada é o umedecimento desses particulados como forma de reduzir esta dispersão, nos locais de trajetos de veículos dentro da obra. Essa prática evita o levantamento excessivo de particulado fino e o carreamento de sedimentos para as vias públicas. A manutenção preventiva de máquinas e equipamentos a combustão, também é uma medida simples e que contribui para a redução da poluição do ar.

Cronograma: Início da obra até a sua conclusão.

- **Programa de Paisagismo;**

Objetivo: Como adoção de medidas de minimizar o impacto paisagístico e para conservação e atração de animais nativos dispersores de sementes deverá ser implantado projeto de paisagismo para o empreendimento tendo como prioridade a utilização de espécies nativas com frutos atrativos para a fauna local, principalmente espécies da avifauna, mais abundantes na área em estudo.

Metodologia: Para seleção das plantas para a implantação do paisagismo o profissional responsável deverá levar em consideração qualidades fitossanitária, tamanho e procedência das mudas que poderão ser adquiridas em viveiros comerciais ou produção própria. Para o plantio das mudas serão utilizadas técnicas convencionais e comumente conhecidas entre os profissionais da área florestal, sendo que deverá ser priorizada a adubação orgânica evitando uso de adubos químicos.

Cronograma: Ultimo trimestre da conclusão da obra.

OPERAÇÃO

- **Programa de Monitoramento da ETE;**

Objetivo: Devemos salientar inicialmente, que a partir do momento que uma Estação de Tratamento de Efluentes entra em operação, a mesma deve estar com todos os sistemas e equipamentos checados. É importante e de extrema necessidade, um treinamento do pessoal de manutenção e operação propriamente dita, permitindo assim os resultados esperados em projeto conseguindo inclusive um controle mais eficiente do processo, com um conhecimento geral de todas as unidades, suas funções e manobras.

Metodologia: Mobilização de pessoal, um treinamento do pessoal de manutenção e operação propriamente dita, demonstrando os procedimentos habituais que devem ser realizados no dia a dia pelo operador do sistema. Além disso, deverá ser realizada avaliação dos parâmetros exigidos pelo órgão competente, conforme o Enunciado nº01/2023 IMA concomitante a Lei Municipal nº1310/2019.

Cronograma: Durante toda a operação da ETE.

Medidas compensatórias

Não há.

Condições específicas

1.Condições específicas da LAP com dispensa de LAI

1.1 Legislação Federal, Estadual e Municipal, quanto ao uso e ocupação do solo, devem ser respeitadas;

1.2 Deverá ser respeitada a Lei Federal 12.651/2012 - Código Florestal;

1.3 As emissões atmosféricas e níveis de pressão sonora, ruídos e vibrações, na área do empreendimento, provenientes dos maquinários e caminhões, não deverão causar transtornos a terceiros, devendo estar dentro dos Valores Máximos Permitidos - VMP, estabelecidos na legislação em vigor;

1.4 Qualquer alteração nas informações prestadas, a FAMGOV deverá ser previamente comunicada;

1.5 Implantar todas as medidas mitigadoras e controles ambientais propostos no Programa de Gestão Ambiental - PGA.

1.6 O empreendimento não deverá interferir em quaisquer áreas de preservação permanente - APP;

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.
A autenticidade das informações e de seus assinantes pode ser verificada pelo QR-Code ou submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

1.7 Deve ser observado uso do Sistema de Controle de Movimentação de Resíduos e de Rejeitos - MTR, para quaisquer movimentações de resíduos sólidos, através de transporte rodoviário, para fora do empreendimento conforme a Portaria IMA 232/2021 e Portaria MMA 280/2020.

1.8 Os materiais e técnicas empregadas na execução de todas as obras de implantação/instalação deverão estar de acordo com as normas NBR pertinentes;

1.9 Em caso de acidentes quando da instalação dos equipamentos deve-se paralisar a atividade e informar imediatamente os órgãos competentes;

1.10 Os equipamentos deverão ser instalados por pessoas habilitadas;

1.11 Não despejar efluentes sanitários ou demais águas contaminadas (ex. com tintas) no solo e na rede pluvial;

1.12 Elaborar relatório sobre o gerenciamento e destinação dos resíduos da construção civil (com ART do profissional responsável);

1.13 A ampliação do empreendimento depende do competente Licenciamento Ambiental;

1.14 Deve ser implantado o sistema de reaproveitamento de água da chuva, conforme apresentado;

1.15 O empreendedor deve afixar placa alusiva à licença ambiental no local da obra, durante sua validade e execução, com os dizeres: Licença Ambiental n°. (número da licença), Validade (data de validade) e Número do Processo;

1.16 Recuperar todos os locais alterados ou danificados no processo de instalação (construção), sobretudo da rede de coleta de esgoto, sejam ruas, calçadas ou canteiros com vegetação.

1.17 Fica proibida a queima de resíduos sólidos ao ar livre, conforme legislação vigente, bem como depósito de materiais e entulhos.

1.18 O não cumprimento da Legislação Ambiental vigente sujeitará a empresa e/ou seus representantes sanções previstas na Lei Federal 9.605/98, regulamentada pelo Decreto 6.514/08.

2. Condicionantes para a LAO

2.1. Solicitar a Licença Ambiental de Operação - LAO 120 dias antes do vencimento desta LAI;

2.2. Apresentar relatório de conclusão das obras do empreendimento (com fotografias), contendo o Plano Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil e a comprovação da destinação dos resíduos gerados na implantação do empreendimento, elaborado por técnico responsável com respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;

2.3. O Relatório Técnico de cumprimento de condicionantes deverá conter a aplicação de todas as medidas propostas em seu Plano de Gestão Ambiental - PGA, com todos os Programas Ambientais propostos;

2.4. Quando a ETE entrar em operação, deverá ser entregue o relatório de auto monitoramento quadrimestralmente nos meses compreendidos de abril a novembro, e, mensalmente nos meses compreendidos de dezembro a março, à FAMGOV, obedecendo os padrões de lançamento da Lei Municipal nº 1310/2019, estando sujeito à aplicação de Auto de infração ambiental - AIA.

2.5. Manter técnico responsável pela operação e manutenção da ETE enquanto a mesma estiver em funcionamento.

Análise técnica

Ressalvadas as informações anteriores, considerando os estudos e as documentações apresentadas, verifica-se a viabilidade locacional e de implantação do empreendimento EDIFÍCIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GRATITUDE RESIDENCE.

Conclusão

A presente Licença, concebida com base nas informações apresentadas pelo interessado, declara a viabilidade locacional e de implantação do empreendimento EDIFÍCIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - GRATITUDE RESIDENCE quanto aos aspectos ambientais, e não dispensa nem substitui alvarás ou certidões de qualquer natureza, exigidas pela Legislação Federal, Estadual ou Municipal.

Documentos que fundamentam o parecer

Legislações e instruções normativas.

Documentações apresentados pelo empreendedor (Estudos, Plantas, Planos e Programas Ambientais, Viabilidades, entre outros).

Equipe técnica

Clarisse Volpato - Bióloga

Daner Rosskamp - Geógrafo

Descrição e caracterização da área

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.
A autenticidade das informações e de seus assinantes pode ser verificada pelo QR-Code ou submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

Aspectos Físicos: No Plano Diretor, o zoneamento previsto trata-se de AT1 – Área Turística, com a taxa de ocupação de 50%, índice de aproveitamento 1,00, recuo frontal de 4,00m a partir da testada do lote, recuo lateral e de fundo de 1,50m, com número máximo de 2 pavimentos. Com a compra de índice, o empreendimento está fazendo aquisição de 1 (um) pavimento tipo e o acréscimo do pavimento ático, que vai de 33,33% para 69,95%. Com a utilização da compra do índice construtivo, ocorre também a alteração no critério de afastamento lateral e de fundos, ficando com a seguinte fórmula: H/9. Onde H trata-se da altura da edificação, compreendida entre o piso do pavimento térreo e a cobertura do pavimento ático. Conforme dados SIG/SDE não foi visualizado curso d'água na ADA.

Aspectos Bióticos: Na área do empreendimento não há qualquer formação arbórea/arbustiva passível de Autorização de Corte. No entanto, na propriedade existem duas Palmeiras Reais (*Archontophoenix cunninghamiana)*, duas Arecas Bambus (*Dypsis lutescens*) e uma Palmeira Leque (*Licuala grandis*), todas as espécies são exemplares exóticos que serão suprimidos, ainda segundo RAP, não houve coleta de nenhum exemplar de fauna, em conformidade com a legislação vigente.

Aspectos Socioeconômico: O empreendimento está inserido em área urbana com equipamentos equipamentos urbanos e comunitários - Educação (ensino regular e ensino fundamental, ensino regular, creche - 0 a 3 anos e pré-escola - 4 e 5 anos); Saúde (Unidade Básica de Saúde - UBS); Segurança Pública (Polícia Militar 24º BMP - PM); Cultura/Esporte /Lazer (Praça).

A presente Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação refere-se exclusivamente à correção de redação, estando sua análise técnica vinculada ao processo de Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação nº 7812/2023.

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

Data, local e assinantes

GOVERNADOR CELSO RAMOS, 23 de maio de 2025

GUSTAVO FERNANDES DOS SANTOS

DIRETOR DE LICENCIAMENTO

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.
A autenticidade das informações e de seus assinantes pode ser verificada pelo QR-Code ou submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br