



**FAMGOV - Fundação do Meio Ambiente de  
Governador Celso Ramos**

Avenida Augusto Prolik, nº - , Palmas GOVERNADOR CELSO RAMOS  
CEP: 88190000 - Tel: (48)3039-7511



**Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental  
de Instalação  
6003/2021**

FAMGOV - Fundação do Meio Ambiente de Governador Celso Ramos, com base no processo de licenciamento ambiental n.º URB/15888 e parecer técnico n.º 12087/2021, concede a presente Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação à atividade abaixo descrita:



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/23636/13444>

**Empreendedor**

**Nome:** CONSTRUTORA E INCORPORADORA KREICH LTDA

**CPF/CNPJ:** 07047439000119

**Endereço:** Rua Francisco Petry, nº 220 - , Centro

**CEP:** 88160158    **Município:** BIGUAÇU    **Estado:** SC

**Para Atividade e Parâmetro Técnico**

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

**Empreendimento**

COSTA MAJESTOSA - 07047439000119

**Localizado em**

**Endereço:** AV GOV IRINEU BORNHAUSEM, ESQUINA COM ALAMEDA PEDRO IVO E RUA DAS PAINEIRAS, nº SN - LOTE 01 QUADRA 08-B, PALMAS

**CEP:** 88190000    **Município:** GOVERNADOR CELSO RAMOS    **Estado:** SC

**Coordenada Plana (UTM):** X 743543.667183299, Y 6974352.244191022

**Da instalação**

**Descrição do Empreendimento**

Esta licença declara a viabilidade para a implantação de um Condomínio Residencial Multifamiliar, denominado Costa Majestosa, composto por 2 blocos, sendo cada um deles composto por um pavimento garagem destinado a vagas de veículos, 06 pavimentos tipo, com 06 apartamentos em cada um deles e um pavimento do tipo ático, com 04 coberturas em cada uma das torres, totalizando 80 unidades habitacionais, 122 vagas e 12.516,03m² de área contruída.

Empreendimento será localizado na Avenida Irineu Bornhausen esquina com Alameda Pedro Ivo e Rua das Paineiras, Lote 1-A, Quadra 8-B, Loteamento Imepal, Bairro Palmas, Governador Celso Ramos/SC. Está registrado no Registro de Imóveis de Biguaçu na matrícula 28.550 e Inscrição Imobiliária nº 01.03.088.0396.001.

**Atividades da implantação**

1. Abertura das cavas e valas de fundação
2. Execução das fundações e reaterros (infraestrutura)

3. Execução da superestrutura da obra (pilares, vigas, lajes, escadas)
4. Construção das paredes (alvenaria)
5. Revestimentos de paredes e tetos em emboço e pisos em argamassa
6. Colocação de aduelas e marcos das esquadrias
7. Assentamento de tubulações embutidas em concreto e alvenaria
8. Construção de telhado (cobertura)
9. Execução dos revestimentos de paredes e pisos mais finos
10. Colocação das esquadrias e de suas ferragens
11. Colocação das louças e ferragens das instalações hidráulica e sanitária
12. Colocação dos dispositivos de acionamento da instalação elétrica
13. Pintura de paredes, tetos e esquadrias
14. Colocação de vidro nas esquadrias
15. Limpeza geral da obra

### Aspectos Florestais

**Reserva Legal:** O empreendimento encontra-se em área urbana, não sendo necessário o Cadastro Ambiental Rural (CAR).

**Uso de APP:** Não aplicável

**Autorização de Corte de vegetação:** Não aplicável.

**Espécies da flora e/ou fauna ameaçadas de extinção:** Não ocorrerá extração, supressão, corte e/ou manejo de flora ameaçada de extinção. Não foi registrada ocorrência de espécies de fauna ameaçadas de extinção no local do empreendimento.

**Área verde:** Não aplicável pois será um condomínio vertical.

### Ações mitigadoras

#### Impactos ambientais

##### Impactos positivos

- Geração de emprego e renda (implantação e operação)
- Geração de imposto (implantação e operação)
- Dinamização das atividades socioeconômicas (operação)

##### Impactos negativos

- Conversão no uso do solo e alteração da paisagem (implantação)
- Tráfego de veículos pesados (implantação)
- Alteração na qualidade do ar (implantação)
- Interferência na drenagem e impermeabilização do solo (implantação)
- Consumo de água e energia elétrica (implantação e operação)
- Alteração topográfica (implantação)
- Emissão de ruídos (implantação e operação)
- Geração de resíduos sólidos e da construção civil (implantação e operação)
- Geração de efluentes (implantação e operação)
- Infraestrutura viária (operação)

**Medidas mitigadoras:** elaboração e aplicação de programas ambientais.

#### Controles ambientais

1. Tratamento adequado dos efluentes durante a implantação da obra;
2. Sistema de drenagem pluvial e caixas de gordura na área interna ao empreendimento;
3. Coleta, acondicionamento e destino final adequado aos resíduos sólidos, de acordo com a sua classificação.
4. Reaproveitamento de água pluvial para limpeza de área externa
5. O sistema de esgotamento sanitário a ser implantado será composto por Estação de Tratamento de Efluentes do tipo físico-químico por coagulação-floculação e posterior decantação.

#### Programas ambientais

Execução do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC e Plano de Gestão Ambiental – PGA, contendo programa de gestão e supervisão ambiental, programa de educação ambiental, programa de controle ambiental da operação de máquinas, programa de gerenciamento de resíduos sólidos e efluentes da obra, programa de controle de alteração da qualidade do ar, programa de paisagismo, e suas respectivas formas de registro.

## **Medidas compensatórias**

**Compensação pelo uso de APP:** Não aplicável.

**Compensação pelo Corte da Mata Atlântica:** Não aplicável

**Compensação do SNUC:** Não aplicável.

## **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 propostas para o controle dos potenciais impactos negativos, com a implantação do referido empreendimento;
- 1.6. O empreendimento não deverá interferir em quaisquer áreas de preservação permanente - APP;
- 1.7. Depósito de resíduos sólidos da obra à espera da coleta e destinação final deverá ser em local apropriado;
- 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. Manter cópia da licença ambiental no local da obra.
- 1.16. É possível rebaixar o lençol para construção do subsolo e para colocação das fundações do empreendimento, porém o rebaixamento só será permitido durante as obras, após a finalização das mesmas ou quando não for mais necessário o rebaixamento durante a construção é necessário cessar o bombeamento para recuperação no nível normal do lençol freático.

### **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, 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 caso não entregue ou esteja em desacordo.

2.5. Manter técnico responsável pela operação e manutenção da ETE enquanto a mesma estiver em funcionamento afim de que se cumpra o manual de operação. Atender a legislação municipal 1310/2019 que institui os parâmetros mínimos relativa as unidade de tratamento de esgotos residenciais e comerciais no município.

#### **Análise técnica**

O estudo e as documentações apresentadas foram coerentes e apresentam suficiência para verificar a viabilidade da implantação de um edifício multifamiliar. Conforme Parecer jurídico de 18 de agosto de 2021, apesar de haver um curso hídrico tubulado próximo, o mesmo está dentro do loteamento aprovado Palmas do Arvoredo, descaracterizando faixa de APP.

Vale ressaltar que, embora o projeto executivo de tratamento de esgoto apresentado pelo empreendedor afirme que a eficiência no processo de tratamento seja de 90%, o histórico de algumas estações contendo o mesmo processo de tratamento não tem demonstrado essa eficiência e não tem atendido a legislação municipal 1310/2019. Tendo em vista que o projeto, embora aprovado pela autarquia municipal de saneamento básico do município (SAMAE), ainda não foi executado, sugere-se que haja uma adequação no projeto recomendando-se um sistema biológico visto que estes são mais eficientes com um histórico no município de atendimento a legislação municipal.

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

#### **Data, local e assinatura**

**GOVERNADOR CELSO RAMOS**, 27 de 10 de 2021

Luana Mara Soares  
**Diretora de Licenciamento**