



INSTITUTO ITAJAÍ SUSTENTÁVEL

Av. Vereador Abrahão João Francisco, nº 2600 - Edifício Cristine, Centro ITAJAÍ
CEP: 88307301 - Tel: 4733488031



Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação 2004/2022



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/28414/16905>

INSTITUTO ITAJAÍ SUSTENTÁVEL, com base no processo de licenciamento ambiental URB/15034 e parecer técnico nº 11400/2021, concede a presente Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação à atividade abaixo descrita:

Empreendedor

Nome: BELLI EMPREENDIMENTOS

CPF/CNPJ: 76323427000192

Endereço: Rua Joaquim Zucco, nº 120 - , Nova Brasília

CEP: 88352195

Município: BRUSQUE

Estado: SC

Empreendimento

Vem Viver Condomínio Rural - 76323427000192

Atividade: 71.11.03 - CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS HORIZONTAIS RURAIS LOCALIZADOS EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS UMA DAS SEGUINTESS CONDIÇÕES: A) NÃO POSSUA PLANO DIRETOR E OU ZONEAMENTO QUE NORMATIZE A OCUPAÇÃO E USO DO SOLO RURAL - B) NÃO EXISTA SISTEMA DE COLETA DE LIXO NA ÁREA OBJETO DA ATIVIDADE - C) NÃO EXISTA SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO NA ÁREA OBJETO DE ATIVIDADE

Atividade Secundária: Não consta.

Endereço: Rua Mineral, nº 2780 - , Limoeiro

CEP 88318500

Município: ITAJAÍ

Estado: SC

Coordenadas UTM X 714236.0, Y 7006062.0

Inscrição imobiliária: 216.176.01.1200

Da instalação

Descrição do Empreendimento

Trata-se de um condomínio horizontal rural com as seguintes características:

- Área total do imóvel: 200.640,00 m²;
- Número de Lotes: 42;
- Área dos lotes: 91.142,97 m²;
- Arruamento: 11.625,15 m²;
- Lazer: 14.442,68 m²;

- Áreas de Preservação Permanente: 38.301,04 m²;
- Reserva Legal: 40.128,00 m²;
- Compensação Ambiental: 5.000,16 m².

Aspectos Florestais

A propriedade, considerando sua cobertura vegetal, apresenta grande diversidade de ambientes. Podem ser encontrados fragmentos de vegetação nativa, em diversos estágios de desenvolvimento e graus de conservação, desde ambientes com vegetação em estágio inicial até secundário e avançado. Especialmente na área definida para Reserva Legal, pode-se verificar uma floresta em bom grau de desenvolvimento (predominantemente Secundária em Estágio Avançado) e diversidade. Pode-se verificar a presença de vegetação típica de bordas de corpos hídricos, até aquelas de topo de morro, com as suas várias sinúsias presentes em cada ambiente. Alguns pontos com plantios homogêneos de espécies exóticas estão presentes em locais da propriedade. Porém, na área diretamente afetada pela implantação do empreendimento, predominam as pastagens e os indivíduos arbóreos dispersos de forma aleatória. Não há necessidade de promover a supressão de vegetação nativa para permitir a implantação do empreendimento.

Os lotes 01-A, 30, 31, 32, 33, 34 e 35, na sua parte sul, possui uma pequena faixa de APP por declividade (>45°). Deve constar nas matrículas destes imóveis tal limitação, não sendo autorizada quaisquer intervenções nestas áreas.

A propriedade possui 38.301,04 m² de Áreas de Preservação Permanente (APP) de margens de curso d'água, as quais deverão ser respeitadas e conservadas. Já existem dois Planos de Recuperação de Área Degradada (PRAD's) em execução nessas áreas por outras empresas por meio de compensação ambiental de outros empreendimentos.

- Uso de APP: Não há.
- Espécies da flora e/ou fauna ameaçadas de extinção: Não há.
- Reserva Legal: 40128,00 m².
- Área Verde: Não de aplica.

Controles ambientais

Resíduos da Construção Civil

O empreendimento deverá executar, durante a construção do condomínio, o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado, devendo os resíduos gerados serem preferencialmente segregados na sua fonte geradora, no momento do descarte, permanecendo segregados até a sua destinação final, sendo que:

- Os resíduos da construção civil deverão ser armazenados de forma a protegê-los de intempéries em local devidamente identificado para cada classe de resíduos conforme classificação da resolução CONAMA 307/2002;
- Os resíduos Classe A devem ser destinados de forma a propiciar a sua reutilização/reciclagem ou serem encaminhados a aterro de resíduos classe A, devidamente licenciado;
- Os resíduos Classe B devem ser destinados de forma a propiciar sua reutilização/reciclagem ou serem encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua reutilização ou reciclagem futura;
- Os resíduos Classe C e D devem ser destinados para aterro industrial devidamente licenciado;
- Os resíduos análogos aos domiciliares devem ser destinados à coleta seletiva municipal, devidamente segregados.

Resíduos Sólidos da Operação

Deverá ser executado o projeto de lixeira externa apresentado, com as seguintes características:

- Dois compartimentos fisicamente separados, um destinado ao armazenamento de resíduos recicláveis e outro aos não-recicláveis.
- Área da Base: 15,00 m²; Altura: 2,30 m e Volume: 34,5 m³.
- Paredes internas sem fuga e impermeáveis;
- Piso com um ralo sifonado e conexão ao sistema de tratamento de efluentes sanitários.

Emissão de Ruídos

- A construção do condomínio deverá atender aos padrões de níveis de pressão sonora definidos na Resolução CONAMA n. 01/1990 e norma NBR 10.151:2019.
- As obras deverão ser executadas em horário comercial.
- Deverá ocorrer a manutenção mecânica preventiva e corretiva dos equipamentos, no sentido de que não sejam emitidos níveis de ruído além daqueles previstos para cada equipamento.
- Os funcionários da obra deverão utilizar Equipamentos de Proteção Individual - EPI (protetores auriculares), quando trabalhando próximo a equipamentos que emitem ruídos mais intensos.

Emissões Atmosféricas e de Material particulado

- Deverá ocorrer a umectação do solo exposto com caminhões pipa em períodos mais secos.
- Utilização de material apropriado (lonas e afins) para cobertura das cargas dos veículos, sobretudo no deslocamento em áreas externas.
- Manutenção preventiva de máquinas e equipamentos, em atendimento à Lei Federal nº 8.723 de 28 de outubro de 1993, à Resolução CONAMA nº 418 de 25 de novembro de 2009 e à Resolução CONAMA nº 315 de 29 de outubro de 2002.
- Desligar o motor dos veículos sempre que for possível.

Efluentes Sanitários

- Fase de Instalação: Os efluentes sanitários gerados durante a fase de instalação do empreendimento serão encaminhados ao sistema de tratamento existente no local, composto por tanque séptico e filtro anaeróbio.
- Fase de Operação: Será implantada rede interna para coleta e transporte dos efluentes sanitários gerados no interior do condomínio e posterior encaminhamento para Estação de Tratamento de Efluentes Sanitários composta por Tanque de Aeração/Homogeneização, Reator COROH, Filtro Biológico e sistema de desinfecção. A ETE foi dimensionada para atender a vazão de 40 m³/dia.

Programas ambientais

Durante a obra, deverá ser executado o Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil - PGRCC. No requerimento da Licença Ambiental de Operação - LAO, deverão ser apresentados o Plano de operação e manutenção do sistema de drenagem e de tratamento de efluentes sanitários, bem como o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos - PGRS, os quais deverão ser executados durante a operação do empreendimento, após aprovação pelo órgão ambiental.

Medidas compensatórias

- Compensação pelo uso de APP: Não cabe.
- Compensação pelo uso de Mata Atlântica/GERCO: Não cabe.
- Compensação do SNUC: Não cabe.
- Compensação pelo corte de árvores isoladas: Não cabe.

Condições específicas

1. A presente Licença declara a viabilidade locacional e de instalação de um condomínio horizontal rural com as seguintes características:
 - Área total do imóvel: 200.640,00 m²;
 - Número de Lotes: 42;
 - Área dos lotes: 91.142,97 m²;
 - Arruamento: 11.625,15 m²;
 - Lazer: 14.442,68 m²;
 - Áreas de Preservação Permanente: 38.301,04 m²;
 - Reserva Legal: 40.128,00 m²;
 - Compensação Ambiental: 5.000,16 m².
2. Deverá ser fixada uma placa informativa contendo as informações referentes a este licenciamento na fachada do empreendimento, em tamanho adequado e em lugar de fácil visualização, conforme modelo fornecido pelo INIS.
3. O empreendimento deverá ser instalado em acordo com o projeto aprovado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação.
4. Os serviços deverão ser realizados por empresa devidamente registrada no CREA.
5. A responsabilidade pela execução da obra é do requerente, que deverá responder por qualquer prejuízo causado a terceiros e qualquer dano a equipamentos públicos ocasionados em decorrência da realização do serviço.
6. Os controles ambientais devem ser executados no local, conforme os parâmetros apresentados no item "Controles ambientais".

7. O lodo e a espuma acumulados no sistema de tratamento em nenhuma hipótese podem ser lançados em corpos de água ou galerias de água pluviais.
8. O eventual revestimento de piso executado na área dos sistemas de tratamento das águas residuárias não pode impedir a abertura das tampas de inspeção e caixas de gordura.
9. As águas pluviais coletadas no terreno serão direcionadas a a rede de drenagem própria e posteriormente encaminhados ao curso d'água.
10. Os resíduos da construção civil, classificados conforme a Resolução CONAMA no 307/2012, gerados no canteiro de obra do empreendimento em questão deverão ser integralmente triados, acondicionados, armazenados e destinados de acordo com o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC apresentado ao INIS, onde:
- Os resíduos referidos de classe A deverão ser segregados no próprio canteiro de obras e armazenados em caçambas estacionárias, devidamente identificadas e acondicionadas no recuo frontal ou lateral da testada (dentro dos limites da obra) conforme Art. 33 do Decreto Municipal 9.869/2012;
 - Os resíduos referidos de classe B deverão ser segregados no próprio canteiro de obras e acondicionados em baias cobertas com piso impermeabilizado, com devida identificação;
 - Os resíduos referidos de classe C deverão ser segregados no próprio canteiro de obras e acondicionados em baias cobertas com piso impermeabilizado, com devida identificação;
 - Os resíduos referidos de classe D deverão ser segregados no próprio canteiro de obras e acondicionados em baias cobertas com piso impermeabilizado, com devida identificação;
 - Os resíduos orgânicos gerados no canteiro de obras deverão ser segregados e acondicionados em contentor, devidamente tampado.
11. Conforme exposto no Art. 22 da Lei municipal no 6.141, de 05 de junho de 2012, os resíduos da construção civil referidos de classe "D" devem ser obrigatoriamente triados e acondicionados separadamente das demais classes e armazenados em áreas com piso impermeabilizado, coberta e identificada conforme a classificação da Resolução CONAMA No 307/02.
12. Os resíduos de Classe A (componentes cerâmicos, argamassa, concreto, solos) deverão ser encaminhados para os aterros da construção civil, devidamente licenciados, sendo que os resíduos das classes B, C e D devem ser destinados conforme disposto no Art. 10 da Resolução CONAMA no 307/02.
13. Para a fase de Operação, deverá ser executado o projeto de lixeira externa apresentado, com as seguintes características:
- Dois compartimentos fisicamente separados, um destinado ao armazenamento de resíduos recicláveis e outro aos não-recicláveis.
 - Área da Base: 15,00 m²; Altura: 2,30 m e Volume: 34,5 m³.
 - Paredes internas sem fuga e impermeáveis;
 - Piso com um ralo sifonado e conexão ao sistema de tratamento de efluentes sanitários.
14. Deverão ser adotadas as medidas de controle para emissões atmosféricas, de material particulado e de ruídos descritas no item “Controles ambientais”.
15. Executar rede interna para coleta e transporte de efluentes sanitários, conforme Projeto apresentado.
16. Executar Estação de Tratamento de Efluentes Sanitários, conforme Projeto apresentado.
17. Não está autorizado a supressão da vegetação arbórea nativa sem a devida Autorização de Corte.
18. Os lotes 01-A, 30, 31, 32, 33, 34 e 35, na sua parte sul,(conforme mapa apresentado neste processo) possui uma pequena faixa de APP por declividade (>45°). Deve constar nas matrículas destes imóveis tal limitação, não sendo autorizada quaisquer intervenções nestas áreas.
19. Deverá ser solicitada a Licença Ambiental de Operação (LAO), antes do vencimento desta Licença, com os seguintes itens:
- Comprovante de destinação final (recibos, notas fiscais, controle de transportes de resíduos – CTR) de todas as classes (A, B, C e D) dos resíduos sólidos da construção Civil, bem como, as licenças ou cadastros ambientais dos transportadores e dos locais de destinação final;
 - Laudo de vistoria da Secretaria Municipal de Urbanismo – SEDUH ou SEMASA, com relação à implantação do sistema de tratamento de efluente sanitário definitivo e da lixeira;
 - Comprovantes de limpeza do sistema provisório de tratamento de efluentes sanitários e licenças ambientais de operação para transporte e destinação final dos resíduos gerados nesses serviços;
 - Relatório Técnico referente a execução dos Programas Ambientais e cumprimento das condicionantes desta licença.
 - Plano de Operação e Manutenção da Estação de Tratamento de Efluentes Sanitários e de Monitoramento do Efluente Tratado.

- Outorga, ou dispensa, para o lançamento direto de efluentes sanitários tratados junto ao curso d'água.
- Demais itens da IN 103-INIS e IN 55-IMA.

Conclusão

Mediante o exposto, sugere-se a emissão da Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação - LAP/LAI para o condomínio horizontal rural, observadas as condicionantes listadas, com validade pelo período de 48 (quarenta e oito) meses.

Sempre que julgar necessário, o INIS solicitará informações e/ou estudos complementares.

Este parecer não substitui ou exclui demais exigências estabelecidas pela Legislação Municipal, Estadual e Federal.

Documentos que fundamentam o parecer

Documentos anexos ao processo nº 28414.

Análise técnica

A propriedade possui 38.301,04 m² de Áreas de Preservação Permanente (APP) de margens de curso d'água, as quais deverão ser respeitadas e conservadas. Já existem dois Planos de Recuperação de Área Degradada (PRAD's) em execução nessas áreas por outras empresas por meio de compensação ambiental de outros empreendimentos. Além das APP's, o imóvel possui duas áreas de Reserva Legal e uma área de compensação ambiental, as quais deverão ser mantidas e conservadas.

Não haverá necessidade de supressão de vegetação arbórea nativa para a instalação do empreendimento,

Foram apresentados os projetos de terraplanagem e hidrossanitário, conforme as Instruções Normativas do INIS.

O empreendimento contará com uma Estação de Tratamento de Efluentes (ETE), sendo os efluentes tratados lançados em um curso d'água. Para tal, foi apresentado Estudo de capacidade de suporte e autodepuração do corpo receptor. Na Licença Ambiental de Operação do condomínio deverá ser condicionado o monitoramento periódico da qualidade do efluente bruto e tratado, visando verificar a real eficiência do sistema implantado e atendimento aos padrões de emissão vigentes (Resolução CONAMA n. 430/2011 e Lei Estadual n. 14.675 /2009).

Foi apresentado um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC que tem como objetivo prover procedimentos e medidas para operacionalizar a gestão dos resíduos sólidos durante as obras de instalação do empreendimento, tendo como seu enfoque o atendimento as necessidades ambientais da legislação vigente e as respectivas normas brasileiras.

Foi verificado que os impactos negativos, comuns em obras de terraplanagem e implantação de infraestrutura serão temporários na fase de instalação do empreendimento e, em sua maioria, são facilmente mitigados. Já na fase de operação, os impactos mais significativos estão relacionados à geração de resíduos sólidos e efluentes sanitários, os quais deverão ser mitigados pelo sistema de tratamento de efluentes e pela implantação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) a ser apresentado no requerimento de LAO.

Atendimento das condições de validade da licença anterior

Não se aplica, pois não há licença anterior.

Condições de validade e condicionantes

1. A presente Licença Ambiental de Instalação viabiliza a construção de um condomínio residencial vertical, quanto aos aspectos ambientais e não dispensa nem substitui Alvarás ou Certidões de qualquer natureza, exigidas pela Legislação Federal, Estadual ou Municipal;
2. 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;
3. Deverá ser requerida a Licença Ambiental de Operação - LAO antes do início previsto para a operação do empreendimento, assim como antes do vencimento desta licença, com a documentação solicitada no item "Condições específicas e condicionantes", sendo que não será concedida caso não tenham sido atendidas as restrições e as condições de validade desta licença;
4. Realizar a coleta seletiva dos resíduos recicláveis gerados no local (papel, plástico, vidros) acondicionando-os de forma adequada para coleta seletiva municipal;
5. Manter esta Licença de Instalação em local visível no canteiro de obras;
6. Deverá ser requerida a renovação desta Licença no prazo de 120 dias anterior ao seu vencimento, caso necessário;
7. O INIS, mediante decisão motivada, poderá modificar as condicionantes, medidas de controle e adequação, suspender ou cancelar a presente licença, caso ocorra:
 - Violação ou Inadequação de qualquer condicionante, exigências ou normas legais;
 - Omissão ou Falsa Descrição de informações que subsidiaram a expedição da presente Licença;

- Superveniência de graves riscos ambientais e/ou saúde pública;
- Operação Inadequada dos sistemas de controles ambientais.

Descrição da Atividade

- **Objeto**

Instalação de um condomínio rural de lotes.

- **Terraplenagem**

Será realizada terraplenagem para a implantação das vias de acesso aos lotes, com um volume de corte 59.185,80 m³ e um aterro de 59.184,00 m³, como a diferença entre corte e aterro é ínfima, não haverá empréstimo nem bota-fora. O material será remanejado dentro do imóvel.

A área de intervenção é de 5.918,00 m². Os taludes de corte terão inclinação de 1:1 e os de aterro 3:2. Em processo próprio cada unidade deve buscar o licenciamento ambiental para futuras intervenções.

- **Efluentes Sanitários**

Fase de Instalação: Os efluentes sanitários gerados durante a fase de instalação do empreendimento serão encaminhados ao sistema de tratamento existente no local, composto por tanque séptico e filtro anaeróbio.

Fase de Operação: Será implantada rede interna para coleta e transporte dos efluentes sanitários gerados no interior do condomínio e posterior encaminhamento para Estação de Tratamento de Efluentes Sanitários composta por Tanque de Aeração/Homogeneização, Reator COROH, Filtro Biológico e sistema de desinfecção. A ETE foi dimensionada para atender a vazão de 40 m³/dia.

- **Drenagem pluvial**

Foi apresentado o dimensionamento do sistema de drenagem, tendo o diâmetro mínimo das tubulações de 400mm e ao aproximar do desague tem um diâmetro de de 800mm. Serão instalados 895m de tubulação.

Do PV 01 ao PV 09 o destino das águas é ribeirão que corta o imóvel mais próximo a entrada do condomínio. Do PV 10 ao 23 o destino é o ribeirão mais no interior do imóvel.

Sistema dimensionado com TR de 20 anos, considerando 149,1 mm/h de intensidade pluviométrica e TC de 10 minutos.

Documentos em Anexo

Nada consta.

Condições de Validade

- Aplicam-se as restrições contidas no procedimento de Licenciamento Ambiental e na Legislação Ambiental em vigor.
- Aplicam-se as condições de validade expressas neste documento e seus anexos.
- Esta licença não autoriza o corte ou supressão de árvores, florestas ou qualquer forma de vegetação da Mata Atlântica.
- A Licença Ambiental de Operação - LAO deve ser requerida antes do vencimento desta LAP/LAI.
- 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 assinatura

ITAJAÍ, 06 de abril de 2022

Mário Cesar Ângelo
Diretor Presidente - Portaria 0725/2022

