



**FUNDAÇÃO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE DE PORTO
BELO**



Rua Venino Pereira Cruz, 304 - Centro
CEP: 88210000 - Tel: (47) 3369-4737

**Parecer Técnico
19039/2022**

Número do Processo URB/7798	Fase do processo de licenciamento Licença Ambiental de Operação	Atendimento a IN Sim - IN 6
---------------------------------------	---	---------------------------------------

Objetivo do Parecer

Licença Ambiental de Operação a Melchiorretto Sandri Engenharia Ltda, para o Condomínio Residencial multifamiliar Boulevard, localizado na Rua dos Samagaiais, 890, Bairro Vila Nova, Porto Belo - SC.

Empreendedor

Nome: MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA LTDA
CPF/CNPJ: 05289609000146
Endereço: Alameda Bela Aliança, 250, - Jardim América
CEP: 89160172
Município: RIO DO SUL
Estado SC

Empreendimento

MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA LTDA - 05289609000

Atividade: 71.11.01 - CONDOMÍNIOS DE CASAS OU EDIFÍCIOS, ASSIM DEFINIDOS PELA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, OU EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS UMA DAS SEGUINTE CONDICÇÕES: A) NÃO POSSUA PLANO DIRETOR; B) NÃO EXISTA SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO NA ÁREA OBJETO DA ATIVIDADE

Endereço: Rua dos Samagaiais, 890, , Vila Nova
CEP: 88210000
Município PORTO BELO
Estado SC
Coordenadas UTM: X 741238.39, Y 6992895.8

Processos vinculados

Processo 74955/2019 e Parecer Técnico 010/19 - referentes à LAO Parcial.
Requerimento nº 44515/2022 - referente ao presente processo de LAO definitiva.

Histórico de Licenças

LAP com dispensa de LAI Nº 012/2014/FAMAP emitida em 19/04/2016 com o código 71.11.05 (Conjuntos habitacionais destinados à população de baixa renda), e validade de 36 meses.
Ofício 239/2020/FAMAP - Renovação da Licença Ambiental Prévia com dispensa de LAI Nº 012/2014 por mais 12 meses, a contar a partir de 30/09/2020.
Ofício 146/2021/FAMAP para Renovação da LAP com dispensa de LAI Nº 012/2014, por mais 24 meses, a partir de 09/06/2021. (Válido até 09/06/2021).
LAO 010/2019/FAMAP (LAO Parcial) - emitida em 23 de agosto de 2019, com validade de 48 meses - código 71.11.01 (Condomínios de casa ou edifícios residenciais). Referente aos blocos A, B e C.

Bacia Hidrográfica

Bacia Hidrográfica do Rio Perequê.
Microbacia do Rio Perequezinho.

Unidade de Conservação

O empreendimento não está inserido em Unidade de Conservação.

Zona/Área

Zona Núcleo da Mata Atlântica/Zona Costeira/área urbana

Relatório de Vistoria

2472/2022

Responsabilidades Técnicas

Ricardo Henrique Cestari, Engenheiro Florestal. CREA-SC: 122523-0. ART 8329413-7: Elaboração do relatório de cumprimento das condicionantes para obtenção de LAO parcial.

Leonardo Garcia de Barros, Engenheiro Ambiental. CREA-SC: 150834-5. ART 7886105-5. Data de Início: 07/07/2021. **Data de baixa por conclusão** (conforme pesquisa por Autenticidade no CREA-SC): **01/07/2022**. Atividade Técnica: coordenação do monitoramento ambiental, manutenção do monitoram. ambiental referente à Estação de Tratamento de Esgoto.

Descrição do Empreendimento

Código de Atividade segundo Resolução Consema 99/2017:

71.11.01- Condomínios de casa ou edifícios residenciais localizados em municípios onde se observe pelo menos uma das seguintes condições:

- a) não possua Plano Diretor, de acordo com a Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- b) não exista sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto da atividade.

Pot. Poluidor/Degradador: Ar: P Água: M Solo: M Geral: M (Médio)

Porte: G (Grande)

Número total de unidades habitacionais do empreendimento: 144 apartamentos.

Denominação do empreendimento: Condomínio "Residencial Boulevard Porto Belo".

Matrícula Nº 13.073 (Registro de imóveis da Comarca de Porto Belo) - terreno com área total de 7.820,87 m² - inscrição Imobiliária: 04.01.062.0865. Incorporadora/proprietária: Melchiorretto Sandri Engenharia Ltda. CNPJ 05.289.609/0001-46.

Endereço do empreendimento: Rua dos Samagaias, 890 - Vila Nova - CEP 88210000, Porto Belo - SC.

O empreendimento apresenta Licença Ambiental de Operação parcial (LAO 010/2019), referente aos Blocos A, B e C, com 96 unidades habitacionais em uma área total edificada de 5.684,05 m².

O presente processo de licenciamento prevê a inclusão dos Blocos D, e E, com 48 unidades habitacionais, para a concessão de Licença de Operação ao empreendimento como um todo, totalizando os 5 blocos de 4 andares cada (Blocos A, B, C, D e E) e 144 apartamentos, em terreno urbano com área total construída de 8.447,43 m².

Sistema provisório de tratamento de efluentes na fase de instalação: utilizou-se instalações de tanque séptico de residência alugada ao lado do empreendimento.

Sistema de tratamento de efluentes na fase de operação: através de Estação de Tratamento de Esgoto composto por tanque séptico, reator anaeróbio compartimentado tipo Cynamon + filtro de areia, e caixa de cloração (desinfecção por dicloro isocianurato de sódio). Possui certidão de regularidade de implantação do sistema de tratamento de esgoto Nº 029/2021.

Volume de resíduos gerados nas obras de implantação dos blocos D e E do empreendimento: 276 m³.

Volume total de resíduos gerados na obras de implantação de todos os blocos do empreendimento: 368 m³.

População total prevista para o empreendimento: 870 habitantes, composta pela população atual dos blocos A, B e C (522 habitantes) e pela população prevista para os blocos D e E (348 habitantes).

Estimativa de consumo total de água pelo empreendimento todo na fase de operação: 115.200 litros por dia (conforme estimativa de 4 moradores por unidade habitacional).

Valor total para implantação do empreendimento: R\$ 12.804.809,2.

Aspectos Florestais

Não há remanescentes florestais no terreno do empreendimento.

Através de consultas nos sistemas de informações geográficas disponíveis, verificou-se no presente processo que o empreendimento possivelmente ocupa Área de Preservação Permanente referente a um corpo hídrico situado em paralelo à Rua dos Samagaias. No entanto, sua constatação visual não é possível, possivelmente por motivos de tubulação em data pretérita desconhecida. Sendo que, na ocasião do requerimento de Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença de Instalação, os estudos apresentados pelo empreendedor (Parecer técnico geológico /hidrogeológico e Estudo Ambiental Simplificado) não apontaram a existência de tal corpo hídrico na rua de acesso ao Condomínio Residencial.

Controles ambientais

Prevenção de desperdícios de materiais e recursos naturais: realizada pelo responsável da obra durante o período de implantação do empreendimento, buscando identificar possíveis desperdícios de materiais, verificando o acondicionamento das matérias primas e insumos, além da avaliação quanto à organização, limpeza, e condições de trabalho no local.

Controle de Ruídos: ações preventivas (manutenção) em máquinas e equipamentos geradores de ruídos; setores com alto potencial de geração de ruídos, como a serralheria e a carpintaria, foram alocados em pontos estratégicos do canteiro de obras, obediência à Lei Complementar Municipal 33/2011 (código urbanístico), inclusive quanto ao nível máximo de decibéis (dB) por zona; obediência a NBR 10151/2000 – “Acústica - Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – Procedimento”.

Qualidade do ar: com o intuito de realizar a prevenção e o controle da poluição do ar ocasionada pela emissão de material particulado durante a fase de implantação do empreendimento, foram construídos muros ao redor do terreno, e feita a alocação dos setores de carpintaria e serralheria em locais estratégicos dentro do canteiro de obras, com estruturas de fechamento nas faces, evitando a dispersão de particulados decorrente da ação do vento. Ao realizar o transporte de materiais e resíduos da obra, as caçambas e caminhões fizeram uso de lonas para evitar a formação de nuvens de poeira. Não foram utilizados veículos a diesel na área do empreendimento.

Gerenciamento dos resíduos: foram disponibilizadas caçambas estacionárias e baias segregadoras devidamente identificadas, as quais foram encaminhadas para um centro de triagem. Para os rejeitos, resíduos orgânicos e resíduos recicláveis, recolhidos através da rede pública municipal de coleta, foram providenciados abrigos suspensos na área externa da obra.

Tratamento de Efluentes: foi alugada a casa ao lado do empreendimento, onde os funcionários utilizavam o banheiro na primeira etapa, não sendo necessária a utilização de banheiros químicos. O tratamento do esgoto sanitário a partir do momento da emissão da licença de operação parcial (etapa 1), foi realizado por meio da Estação de Tratamento de Efluentes - ETE aprovada pela Secretaria de Planejamento Urbano.

Lixeiras compartimentadas de acordo com o tipo da destinação: para reciclagem e para rejeitos comuns orgânicos.

Programas ambientais

Programa de Gerenciamento e Destinação de Resíduos Sólidos da Construção Civil.

Programa de Educação Ambiental do condomínio Multifamiliar.

Programa de Operação e Manutenção do sistema de drenagem.

Programa de manutenção do sistema de tratamento de esgoto sanitário e Plano de monitoramento do efluente gerado.

Atendimento das condições de validade da licença anterior

Cumpridas apenas parte das condições de validade das licenças anteriores do empreendimento, devendo, portanto, o empreendimento apresentá-las conforme prazo e descritivo de condicionantes da presente licença.

Condições específicas e condicionantes

1. **Apresentar, em até 60 dias após a emissão da LAO do empreendimento, as notas fiscais de destinação final dos efluentes sanitários gerados na fase de obras, por empresa devidamente licenciada para a atividade.**
2. **Apresentar, em até 60 dias após a emissão da LAO do empreendimento, comprovantes de limpeza e destinação dos efluentes sanitários gerados após a obtenção da LAO parcial do empreendimento (em 23/08/2019), por empresa devidamente licenciada para a atividade.**
3. **Apresentar, em até 60 dias após a emissão da LAO do empreendimento, relatório com cumprimento dos programas ambientais propostos nas licenças anteriores, tais como: Programa de Educação Ambiental do condomínio Multifamiliar; Programa de Operação e Manutenção do sistema de drenagem; Programa de manutenção do sistema de tratamento de esgoto sanitário e Plano de monitoramento do efluente gerado.**
4. **Deverá apresentar à FAMAP, em até 60 (sesenta) dias a contar da emissão da licença um responsável técnico habilitado e permanente pela operação da ETE do edifício, conjuntamente com sua ART, o qual deverá acompanhar periodicamente a eficácia do sistema implantado.**
5. **O empreendedor deverá realizar a mudança de titularidade da licença de operação após a instituição do condomínio - convenção de condomínio, em um prazo máximo de 60 dias da emissão desta licença.**
6. Considerando-se que atualmente o empreendimento não conta com cisternas para captação de águas pluviais para fins menos nobres de utilização (limpeza de áreas comuns, irrigações de jardins e outros usos não potáveis), recomenda-se ao empreendedor e/ou ao condomínio de moradores o planejamento para instalação futura das cisternas, visando a redução do consumo de água tratada pelo condomínio.
7. O sistema de coleta e tratamento de efluentes deve ser mantido em adequado funcionamento, realizando-se todas as manutenções periódicas e necessárias conforme definido em programa e/ou sempre que necessário.
8. A Estação de Tratamento de Efluentes - ETE deverá ser mantida em adequado funcionamento, realizando-se o controle e o acompanhamento periódico dos efluentes lançados nos corpos receptores, conforme programa ambiental proposto pelo empreendedor e/ou sempre que necessário.
9. **O monitoramento do efluente bruto e tratado, através de ensaios laboratoriais, obrigatoriamente, deverá ser realizado a cada 4 (quatro) meses.**
10. O laboratório responsável pela coleta/ensaio dos efluentes e análise dos dados deverá ser acreditado pelos órgãos INMETRO e IMA.
11. Os laudos laboratoriais do monitoramento do efluente bruto e tratado deverão contemplar, no mínimo, os seguintes parâmetros: pH, temperatura, DBO, DQO, oxigênio dissolvido, óleos e graxas, sólidos sedimentáveis, sólidos não filtráveis, material flutuante, coliformes fecais, *Escherichia coli*, cloro residual (saída), nitrogênio amoniacal, nitrato, fosfato, surfactantes aniônicos.
12. Os laudos analíticos referentes aos ensaios laboratoriais dos efluentes deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado e vir acompanhados de cadeia de custódia.
13. O efluente tratado deverá obrigatoriamente atender em todo o período de operação do empreendimento o padrão de lançamento de efluente em drenagem pluvial ou corpo d'água estabelecido pela legislação e normas pertinentes, a saber: Resolução CONAMA nº 430/2011, Resolução CONSEMA nº 181/2021 e NBR 13969:1997 ou a critério do órgão ambiental, prevalecendo sempre o patamar mais restritivo.
14. Manter responsável técnico pelo monitoramento da Estação de Tratamento de Efluentes - ETE com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART válida.
15. Apresentar até o dia 31 de março de cada ano, referente ao ano anterior, Relatório Técnico do monitoramento dos efluentes contendo: as análises laboratoriais dos efluentes acompanhadas de cadeia de custódia; interpretação dos resultados dos ensaios realizados; adequações realizadas na ETE quando detectado condição em desacordo com a legislação ou normas vigentes e; ART válida do profissional responsável pelo monitoramento da ETE e pelo Relatório Técnico.
16. Os padrões de lançamento do efluente tratado deverão obrigatoriamente atender, em todo o período de operação do empreendimento, às legislações e normas pertinentes, a saber: Código Ambiental de Santa Catarina vigente e Res. CONAMA 430/2011 para lançamento do efluente em drenagem pluvial urbana, no que couber e/ou a critério do órgão ambiental (sendo considerado o patamar mais restritivo).
17. Todos os resíduos passíveis de reciclagem deverão ser separados e posteriormente encaminhados à coleta seletiva municipal.
18. As lixeiras destinadas ao lixo comum e reciclável deverão permanecer constantemente em plenas condições de uso, devendo atender a demanda gerada. Devem ainda ser mantidas em adequado estado de limpeza e higiene e com as portas fechadas evitando acesso de animais e outros vetores.

19. Todos os controles e medidas mitigadoras citadas deverão ser cumpridos integralmente.
20. O pedido de renovação da LAO deverá se dar com antecedência mínima de 120 dias ao seu vencimento.
21. Para fins de fiscalização deverão ser mantidos na edificação: Cópia da licença (LAO).
22. Todas certidões/ alvarás / autorizações e afins (alvará do corpo de bombeiros, sanitário e etc), no que couber, devem ser mantidos vigentes.

Documentos que fundamentam o parecer

Licenças anteriores.
Ofícios e respostas de Ofícios.
ARTs dos responsáveis técnicos.
Matrícula atualizada do imóvel.
Manifestos de transporte e de destinação dos resíduos da construção civil.
Procuração para representação do interessado, com firma reconhecida.
Habite-se sanitário 029/2021/FAMAP. Emitido em 19/05/2021.
Constituição societária de Melchiorretto Sandri Engenharia Ltda. CNPJ 05.289.609/0001-46.
Vistoria ao empreendimento.
Demais documentos anexos ao SINFAT.

Equipe Responsável pelo Parecer

- SANDRA MOTIKAWA (Matrícula: 58-1) - 25/08/2022 10:26