



# INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE BALNEÁRIO PIÇARRAS

Rua Eulálio da Trindade, nº 76 - , Centro BALNEÁRIO DE PIÇARRAS  
CEP: 88380000 - Tel: (47) 3345-3511

**Licença Ambiental de Instalação**  
**7383/2022**



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/32113/22284>

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE BALNEÁRIO PIÇARRAS, com base no processo de licenciamento ambiental URB/21257 e parecer técnico nº 16040/2022, concede a presente Licença Ambiental de Instalação à atividade abaixo descrita:

## Empreendedor

**Nome:** PRIME ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA

**CPF/CNPJ:** 11454034000172

**Endereço:** RUA PEDRO ALCÂNTARA DE FREITAS, nº 189 - , CENTRO

**CEP:** 88390000

**Município:** BARRA VELHA

**Estado:** SC

## Empreendimento

**Prime Administração, Participações e Incorporações Ltda - 11454034000172**

**Atividade Licenciável:** 71.11.00 - PARCELAMENTO DE SOLO URBANO: LOTEAMENTO LOCALIZADO EM MUNICÍPIOS DA ZONA COSTEIRA, ASSIM DEFINIDOS PELA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, OU EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS UMA DAS SEGUINTESS 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 DO PARCELAMENTO.

**Endereço:** Rodovia BR 101 Sul, nº s/nº - KM 100 + 850 metros, Nossa Senhora da Conceição

**CEP** 88380000

**Município:** BALNEÁRIO DE PIÇARRAS

**Estado:** SC

**Coordenadas UTM** X 729790.0, Y 7037288.0

**Inscrição imobiliária:** 01100273520001001

## Da instalação

### Descrição do Empreendimento

O empreendimento caracteriza-se por um Parcelamento do Solo Urbano, denominado Loteamento Residencial Mirante do Balneário, localizado na área urbana do município, em imóvel registrado sob Matrícula nº 55.415 do Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras/SC, Inscrição Cadastral Imobiliária nº 01.10.027.352.

De acordo com Projeto Urbanístico aprovado pela SECPLAN, o loteamento possui as seguintes características:

-Área total do terreno:81.289,82m<sup>2</sup>

-Área de Preservação Permanente (APP): 11.394,68m<sup>2</sup> (01 - 7.766,80m<sup>2</sup>; 02 - 3.627,87m<sup>2</sup>)

-Área Loteável:69.895,15m<sup>2</sup> (6,98ha)

-Área de Lotes: 44.410,46m<sup>2</sup>

-Número de Lotes: 125

-Número de Quadras: 7

-Área de Manutenção: 2.886,43m<sup>2</sup>

-Áreas Verdes: 3.494,78m<sup>2</sup> (01 - 408,64m<sup>2</sup>; 02 - 881,69m<sup>2</sup>; 03 - 2.204,45m<sup>2</sup>)

-Áreas Públicas: 6.989,52m<sup>2</sup> (01 - 4.998,55m<sup>2</sup>; 02 - 792,32m<sup>2</sup>; 03 - 1.198,65m<sup>2</sup>)

-Área de Arruamento: 14.844,28m<sup>2</sup>

-Área não edificante: 156,11m<sup>2</sup> (margens da rodovia BR-101)

Outras informações:

-Mão-de-obra (implantação): 10 funcionários

-Duração das atividades(implantação): 24 meses

-População (ocupação/operação): 625 pessoas (5 pessoas por lote)

- O acesso para implantação do empreendimento será realizado pela Rua Vereador Altair de Souza, a Oeste do imóvel.

### Áreas Verdes

Firmou-se **Termo de Compromisso de Preservação de Área Verde** de uma área de 3.494,78m<sup>2</sup>. Não houve sobreposição entre as Áreas Verdes e as Áreas de Preservação Permanente.

### Projeto de Arborização das vias

De acordo com Projeto de Arborização das vias, estima-se:

- Rua A: extensão 445,58m, largura do passeio 1,20m, número de mudas 180, porte pequeno, espaçamento 5m;

- Rua B: extensão 420,82m, largura do passeio 1,20m, número de mudas 170, porte pequeno, espaçamento 5m;

- Rua C: extensão 247,78m, largura do passeio 1,20m, número de mudas 100, porte pequeno, espaçamento 5m;

- Rua D: extensão 120,30m, largura do passeio 1,70m, número de mudas 30, porte médio, espaçamento 8m.

Espécies que poderão ser utilizadas na arborização das vias: médio porte (até 12m) - Pata de vaca (*Bauhinia blakeana*), Quaresmeira (*Tibouchina granulosa*), Ipê amarelo (*Tabebuia chrysotricha*); pequeno porte (até 6m) - Resedá (*Lagerstroemia indica*), Noivinha (*Euphorbia leucocephala*), Araçá (*Psidium Cattleianum*), Pata de vaca (*Bauhinia purpurea*), Carobinha (*Jacarandá puberola*), Pitangueira (*Eugenia uniflora*), Mulungu (*Erythrina speciosa*).

### Aspectos Florestais

A cobertura vegetal da área do empreendimento foi caracterizada como secundária 18.224,13m<sup>2</sup> em estágio inicial e 9.553,84m<sup>2</sup> em estágio médio de regeneração, com especificidades de Floresta Ombrófila Densa (Bioma Mata Atlântica). Após a supressão, será mantida uma área de 2.866,15m<sup>2</sup>, que correspondem a 30% do total de Floresta Ombrófila Densa (Bioma Mata Atlântica) em estágio médio de regeneração presente no imóvel, cumprindo o requisito do § 1º, Art. 31 da Lei 11.428/06 (Lei da Mata Atlântica).

A supressão da vegetação nativa deverá ser autorizada por órgão ambiental por meio de emissão de Autorização de Corte (AuC), cujo pedido foi protocolado no SINAFLOR (vide **Recibo n.º 24214835**) e a qual será emitida juntamente com a Licença Ambiental de Instalação.

### Área de Preservação Permanente

Há um curso d'água percorrendo o imóvel no sentido Sul-Norte, portanto, a Área de Preservação Permanente (APP), conforme enquadramento legal na alínea 'a', Inciso I, Artigo 4º da Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal), é de 30 metros partir das margens do curso d'água.

Foi permitida intervenção em Área de Preservação Permanente (APP) por meio da Autorização Ambiental nº 02/2022 /IMP para implantação do sistema viário do Loteamento, correspondente a uma área de 1.593,48m<sup>2</sup>, conforme enquadramento legal na Lei Federal nº 12.651/2012 e Resolução CONAMA nº 369/2006.

### Descrição da Atividade

De acordo com o cronograma físico apresentado, as atividades de implantação terão duração de 24 meses, sendo elas: locação topográfica, supressão de vegetação da área, retirada de vegetação do solo, execução de terraplenagem, execução de rede de drenagem provisória, implantação de rede de drenagem pluvial, implantação da rede de abastecimento de água fria, implantação de tratamento de esgoto unifamiliar, execução e pavimentação das vias,

implantação da rede de energia elétrica, construção das calçadas, implantação paisagismo, identificação das quadras e lotes, revegetação das áreas verdes, solicitação da LAO, término e vistoria ambiental, monitoramento ambiental em todas as etapas.

## **Controles ambientais**

### Terraplenagem

1. A área de intervenção é de 67.351,28m<sup>2</sup>, o volume de corte será de aproximadamente 82.728,09m<sup>3</sup> e o volume de aterro será de aproximadamente 82.731,39m<sup>3</sup>.
2. Os taludes serão protegidos contra erosão por meio de dispositivos de drenagem e revegetação (hidrossemeadura em uma área de aproximadamente 7.479,25m<sup>2</sup>).
3. Será implantada drenagem provisória composta por valetas de drenagem e caixas de decantação de sedimentos.
4. Será implantado sistema de contenção de erosão e carreamento de material mineral em direção à APP, Áreas Verdes e de Manutenção da vegetação nativa por meio de manta geotêxtil e valeta de drenagem superficial.
5. O controle da emissão de material particulado deverá ser realizado diariamente durante toda a fase de implantação do empreendimento. Deverão ser instaladas telas e lonas nos caminhões e, caso necessário, umidificação e limpeza das vias.

### Gerenciamento dos resíduos da construção civil (RCC) e resíduos sólidos urbanos (RSU)

1. Deverão ser respeitadas as condições específicas para o acondicionamento o inicial, transporte interno, acondicionamento final, transporte externo e destinação final dos resíduos apresentados no PGRCC e nas legislações vigentes, devendo ser contratadas empresas ambientalmente licenciadas.
2. Os resíduos da construção civil, incluindo aqueles oriundos de atividades de terraplenagem, que não puderem ser reutilizados, deverão ser acondicionados adequadamente e destinados a locais devidamente licenciados.
3. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser segregados (**recicláveis e não recicláveis**), acondicionados em locais devidamente identificados e destinados corretamente para a coleta pública (recicláveis).

### Rede de drenagem pluvial

1. Para a drenagem das águas pluviais do empreendimento foram previstas caixas de ligação, bocas-de-lobo simples com grelhas de concreto, bocas de bueiro simples, poços de visita e tubos. Parte das águas drenadas serão destinadas à vala de drenagem existente no limite Leste do imóvel (próxima à marginal da BR-101) e curso de água natural que corta perpendicularmente o terreno.

### Sistema de tratamento de efluentes sanitários

1. **Fase de implantação:** serão instalados banheiros químicos, cujo esgotamento deverá ser realizado por empresa licenciada. Deverão ser mantidos os comprovantes de coleta, transporte e destinação final dos efluentes.
2. **Fase de operação:** será adotado sistema de tratamento individual para cada lote, que será ligado à rede coletora de esgoto a ser implantada pelo empreendedor na faixa da calçada. Essa rede de coleta de esgoto sanitário será ligada a poços de visita projetados da rede de drenagem pluvial.
  - 2.1 **Os contratos de compra e venda dos lotes deverão possuir cláusulas com redações tangentes ao sistema de tratamento de efluente sanitário, quando individual na configuração: tanque séptico + filtro + clorador. O Adquirente está ciente de que deverá, quando da execução de qualquer projeto ou obra sobre a unidade adquirida, requerer junto aos Órgãos Competentes a aprovação de projeto específico para tratamento de esgoto sanitário do empreendimento a ser implantado. Após passar pelo clorador, o efluente do sistema deverá ser ligado na rede de coleta de esgoto a ser instalada na fase de execução do loteamento. O Adquirente se compromete a efetuar a devida ligação de seu esgoto sanitário à rede pública de esgoto quando esta última estiver disponibilizada, abandonando o sistema individual previamente instalado, tomando todas as providências para que a descontinuidade do tratamento individual em questão seja tomada em conformidade com as normas técnicas vigentes, evitando qualquer possibilidade de dano de qualquer natureza ao meio ambiente e à saúde pública.**

### **Programas ambientais**

1. Programa de Manejo de Fauna;
2. Programa de Supressão de Vegetação;
3. Programa de Prevenção e Controle de Processos Erosivos;
4. Programa de Comunicação Social e Educação Ambiental;
5. Programa de Monitoramento da Qualidade das Águas;
6. Programa de Monitoramento de Ruído;
7. Programa de Controle da Poluição do Ar;

8. Programa de Monitoramento e Sinalização Viária e de Máquinas e Equipamentos;

9. Programa de Recuperação da Mata Ciliar;

10. Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC

### **Medidas compensatórias**

a) Medida compensatória pelo corte de vegetação do Bioma Mata Atlântica relaciona-se ao processo de Autorização de Corte (Recibo Sinaflor nº 24219900)

b) Dispensou-se a compensação por intervenção em APP, considerada de Utilidade Pública (art. 3º inciso VIII, alínea b, Lei nº 12.651/12) e autorizada pela Autorização Ambiental nº 02/2022/IMP, nos termos da Lei Estadual nº 14675/2009 (art. 38, §6º).

c) Devido aos impactos resultantes da instalação do empreendimento e ao conseqüente aumento da demanda por serviços de fiscalização e monitoramento ambiental, foi firmado o Termo de Compromisso de Compensação Ambiental - TCCA relacionado à compensação ambiental estabelecida no Ofício nº 359/2022/IMP, em observância a Lei Municipal nº 881/2022.

### **Condições específicas**

1. Deverão ser apresentados **relatórios anuais**, contendo:

a) Comprovação da implementação dos controles ambientais e dos planos e programas ambientais propostos.

b) Cópia do Contrato firmado entre o empreendedor e empresa devidamente licenciada responsável por fornecer, transportar e destinar os efluentes sanitários dos banheiros químicos.

c) Cópias dos Manifestos de Transporte de Resíduos e Rejeitos - MTR e os Certificados de Destinação Final - CDF, emitidos pelo Sistema MTR do IMA, dos efluentes resultantes do esgotamento dos banheiros químicos.

d) Cópias dos Manifestos de Transporte de Resíduos e Rejeitos - MTR e os Certificados de Destinação Final - CDF, emitidos pelo Sistema MTR do IMA, de todas as classes dos resíduos sólidos da construção civil (A, B, C e D) gerados durante a implantação do empreendimento, acompanhados de fotocópia das licenças ambientais das empresas responsáveis pela sua coleta/transporte e destinação final. Recibos simples não serão aceitos para fins de comprovação de destinação final.

e) Relatório de execução da terraplenagem, elaborado por responsável técnico, atestando que a execução da terraplenagem e do dispositivo de drenagem se deu de acordo com os projetos aprovados, acompanhado de registro fotográfico e das cópias dos Manifestos de Transporte de Resíduos e Rejeitos - MTR e os Certificados de Destinação Final - CDF, emitidos pelo Sistema MTR do IMA. A apresentação desse relatório deverá ser realizada somente até a finalização da atividade de terraplenagem e dispositivos complementares.

f) Comprovação, por meio de registro fotográfico, do cercamento com materiais duráveis e a colocação de placas informativas em todas as Áreas Verdes, Áreas de Preservação Permanente e Áreas de Manutenção de Floresta Ombrófila Densa em estágio médio de regeneração do loteamento.

1.1 O primeiro Relatório Anual deverá ser entregue até o dia **30/11/2023** e os relatórios subsequentes até o último dia útil do mês de **novembro** de cada ano.

1.2 Os relatórios anuais deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados e deverão acompanhar anotação ou registro de responsabilidade ou função técnica (ART/RRT/AFT).

2. Deverão ser implementados os **Planos e Programas Ambientais** e observados os **Controles Ambientais**.

3. Deverá ser afixada no local da obra e mantida em boas condições durante toda a implantação do empreendimento **placa alusiva à licença ambiental**, contendo como informação o nome e CPF/CNPJ do empreendedor, tipo e número da licença ambiental, número do processo e o prazo de validade da licença.

4. Situações anormais de operação e monitoramento dos sistemas de controle ambiental deverão ser comunicadas ao órgão ambiental imediatamente, informando as medidas corretivas adotadas.

5. A Licença Ambiental viabiliza a implantação do empreendimento quanto aos aspectos ambientais e não dispensa nem substitui Alvarás, Autorizações e/ou Certidões de qualquer natureza exigidos pela Legislação Federal, Estadual e/ou Municipal.

### **Documentos a serem protocolados no requerimento da LAO, juntamente com os listados na Instrução Normativa n. 03 do IMA/SC:**

a) Relatório técnico de controle, acompanhado de registro fotográfico, comprovando o efetivo cumprimento dos planos e programas propostos no licenciamento ambiental e o efetivo cumprimento das condições específicas da LAI;

- b) Relatório contendo resumo da movimentação de resíduos sólidos (classes A, B, C e D) e efluentes gerados durante a implantação da obra, com indicação dos volumes transportados e números dos MTRs e CDFs. Anexar ao relatório fotocópia dos MTRs, CDFs e licenças ambientais vigentes das empresas responsáveis pelo transporte e destinação final dos resíduos e efluentes sanitário. Recibos simples não serão aceitos;
- c) Averbação das Áreas Verdes e de Manutenção da Vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica em Cartório de Registro de Imóveis.
- d) Manifestação oficial firmada pela CASAN, aprovando e recebendo a infraestrutura de obra executada de melhorias na rede de abastecimento de água potável para operação do empreendimento;
- e) Autorização da concessionária da rodovia BR-101 (Arteris -Autopista Litoral Sul S.A.) para intervenção da Faixa de Domínio da rodovia federal para implantação do empreendimento;
- f) Projetos *as-built*, em caso de divergências com os projetos aprovados e a execução

#### Documentos em Anexo

Vide Parecer Técnico n. 16040/2022

#### 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 LAI.
- V. Cópia da presente licença deverá ser exposta em local visível do empreendimento.
- IV. 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

BALNEÁRIO DE PIÇARRAS, 13 de dezembro de 2022

ROSEMARI BONA  
Presidente/Autoridade ambiental