



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/53565/26620>

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE BALNEÁRIO PIÇARRAS, com base no processo de licenciamento ambiental URB/30949 e parecer técnico nº 23650/2023, concede a presente Licença Ambiental Prévia à atividade abaixo descrita:

#### **Empreendedor**

**Nome:** FRECHAL LITORAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

**CPF/CNPJ:** 34399011000108

**Endereço:** Rua Engenheiro Paul Werner, nº 403 - sala 06, Itoupava Seca

**CEP:** 89030100

**Município:** BLUMENAU

**Estado:** SC

#### **Empreendimento**

**FRECHAL LITORAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA - 34399011000108**

**Atividade Licenciável:** 71.11.07 - CONDOMÍNIOS DE EDIFÍCIOS DE USO MISTO (COMERCIAL, RESIDENCIAL, SERVIÇOS) LOCALIZADOS EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS UMA DAS SEGUINTE CONDICÇÕES

**Endereço:** Avenida Emanuel Pinto esquina com Rua 2.400 (Flávio José Zandavalli), nº S/N, Centro

**CEP** 88380000

**Município:** BALNEÁRIO DE PIÇARRAS

**Estado:** SC

**Coordenadas UTM** X 730727.86, Y 7039297.67

#### **Da viabilidade**

##### **1. Descrição do Empreendimento**

###### Caracterização do Empreendimento

O empreendimento será composto por 97 unidades habitacionais e 02 unidades comerciais, totalizando 16.319,66 m<sup>2</sup>, distribuídos em 24 pavimentos, conforme descrição a seguir:

- Pavimento Térreo;
- 1º Pavimento (G2);
- 2º Pavimento (G3);
- 3º Pavimento (G4);
- 4º Pavimento Lazer;
- 5º ao 23º Pavimento (Tipo x19);
- 24º Pavimento (Rooftop);

- Área técnica;
- Barrilete; e
- Reservatório Superior.

Ao todo serão 126 vagas de estacionamento, sendo 93 vagas simples, 30 vagas duplas e 03 vagas comerciais. A área de lazer vai contar com: Academia; Salão Principal; PUB; Espaço PET; Brinquedoteca; Sala de Jogos e Teen; Playground; Espaço Grill; Quiosques; Bar Molhado; Prainha; Piscina Adulto; Piscina Infantil; Jacuzzi, dentro outros atrativos. O ROOFTOP vai contar com: Salão de festas; jacuzzi; Bistrô; Outdoor Grill.

#### Efluentes

- Para os efluentes sanitários gerados na implantação do empreendimento, serão utilizados banheiros químicos, já para a fase de operação, será implantada uma estação de tratamento de efluentes. Para essa ultima fase do empreendimento, os efluentes tratados serão direcionados à rede pública de drenagem pluvial da Rua Flávio José Zandavalli, conforme certidão de drenagem apresentada.

#### Resíduos

- Na fase de implantação do empreendimento, os resíduos serão gerenciados conforme Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção (PGRCC) a ser apresentado na fase de LAI, já para a fase de operação, os resíduos será recolhidos e destinados pela empresa Recycle Catarinense de Resíduos Ltda, conforme certidão de viabilidade apresentada.

#### Abastecimento de Água

- O abastecimento de água do empreendimento será realizado pela CASAN, conforme viabilidade emitida pela companhia a favor do empreendimento/empreendedor.

#### Energia Elétrica

- O fornecimento de energia elétrica para o empreendimento será realizado pela empresa CELESC.

## **2. Ações mitigadoras**

A seguir são listados os principais aspectos/impactos ambientais e medidas mitigadoras, trazidos no estudo ambiental (RAP).

### **• Processos erosivos associados ao empreendimento**

Para mitigar o impacto negativo na fase de implantação, é recomendado que esta etapa seja executada atendendo as normas técnicas pertinentes e que seja acompanhada por um engenheiro responsável técnico.

### **• Deterioração da qualidade das águas superficiais e/ou subterrâneos**

Para mitigar os impactos negativos identificados na fase de implantação do empreendimento sugere-se a execução otimizada do cronograma, assim como manter o canteiro de obras limpo e organizado mantendo os materiais e insumos da obra protegidos das intempéries (chuva). Para os efluentes sanitários gerados na obra, durante a fase de implantação do empreendimento serão utilizados banheiros químicos, os quais deverão ser fornecidos e esgotados por empresa devidamente registrada e licenciada.

Para mitigar o impacto ambiental negativo na fase de operação, devido ao aumento da geração de efluentes sanitários, o empreendimento irá elaborar e executar o projeto hidrossanitário de acordo com as leis vigentes bem como realizar a ligação predial ao sistema público. Será implantada uma Estação de Tratamento de Efluentes Sanitários (ETE).

### **• Aumento das emissões atmosféricas**

Para mitigar os impactos negativos relacionados a emissões atmosféricas na fase de implantação, recomenda-se alguns procedimentos, tais quais: utilizar lonas sobre as caçambas quando do transporte de material e manter os veículos com seus motores regulados. Realizar a limpeza periódica na via de acesso ao empreendimento, bem como borrifar água em dias secos e/ou quando observar a incidência de ventos causando a suspensão de material particulado na atmosfera.

### **• Aumento dos níveis de pressão sonora**

Na fase de implantação recomenda-se que o empreendedor observe a legislação pertinente quanto aos níveis de pressão sonora e horários permitidos.

Todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno terá seu horário limitado ao período compreendido entre 07:00 horas e 19:00 horas, conforme Decreto Estadual 14.250/1981 e a NBR 10.151;

Será apresentado um plano de monitoramento dos níveis de pressão sonora para ser executado durante a fase de implantação do empreendimento.

- **Redução da disponibilidade dos recursos hídricos**

Recomenda-se a sensibilização dos operários na fase de implantação, e posteriormente dos condôminos e visitantes, na fase de operação, sobre a importância da redução do consumo de água. Também deve-se considerar a captação e utilização de águas pluviais para fins de jardinagem, limpeza e outros.

- **Aumento da geração de resíduos sólidos**

Para mitigar os impactos oriundos do aumento de resíduos sólidos será elaborado um Plano de Gestão de Resíduos da Construção Civil para a fase de implantação e um Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) para Coleta Seletiva para a fase de operação do empreendimento. Cabe destacar que estes planos deverão ser implementados e executados, pois do contrário, corre-se o risco de não surtirem o efeito desejado, ou seja, serem ineficientes e podendo causar impactos negativos no meio ambiente pela falta de gestão e disposição final adequadas.

### 3. Condições específicas

1. Para fins de licenciamento de instalação, deverá apresentar a documentação prevista na Instrução Normativa nº 11/2023 do Instituto de Meio Ambiente de Balneário Piçarras (IMP).
2. É vedada qualquer intervenção na área do empreendimento até a emissão da Licença Ambiental de Instalação - LAI.
3. O requerimento da Licença Ambiental de Instalação - LAI deverá ser realizado durante a vigência da Licença Ambiental Prévia - LAP.
4. O Instituto do Meio Ambiente de Balneário Piçarras (IMP), mediante decisão motivada poderá modificar as condicionantes, medidas de controle e adequação, suspender ou cancelar a presente licença, caso ocorra: a) 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.

### 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 Instalação - LAI deve ser requerida antes do vencimento desta LAP.
- 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 48 meses** a partir da assinatura e observadas as condições deste documento.

### Data, local e assinatura

**BALNEÁRIO DE PIÇARRAS**, 02 de maio de 2023

Liara Rotta Padilha  
**Presidente/Autoridade ambiental**

