



**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
1163/2023**



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/48971/25021>

FAMGOV - Fundação do Meio Ambiente de Governador Celso Ramos, com base no processo de licenciamento ambiental URB/30101 e parecer técnico nº 22944/2022, concede a presente Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação à atividade abaixo descrita:

Empreendedor

Nome: ARJ INCORPORACOES LTDA

CPF/CNPJ: 21082983000122

Endereço: rua jose ramos filho, nº snº - , calheiros

CEP: 88190000

Município: GOVERNADOR CELSO RAMOS

Estado: SC

Empreendimento

IMPERIUM RESIDENCE - 21082983000122

Atividade Licenciável: 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

Endereço: Rua Araquã, lote 02, quadra 54, nº S/Nº, ARMAÇÃO DA PIEDADE

CEP 88190000

Município: GOVERNADOR CELSO RAMOS

Estado: SC

Coordenadas UTM X 743490.52, Y 6970646.73

Inscrição imobiliária: 01.04.032.0065.001

Da instalação

Emitir Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação para Condomínio Vertical

Descrição do Empreendimento

Esta licença declara a viabilidade para a implantação de um Condomínio Residencial Multifamiliar, denominado Imperium Residence, composto por uma torre apresentando, subsolo com 15 vagas de estacionamento, térreo com 1 apartamento e 9 vagas de estacionamento, 06 pavimentos tipo com 04 apartamentos por pavimento e 01 pavimento ático contendo 02 apartamentos, totalizando 27 unidades habitacionais no empreendimento e 4.562,38m² de área construída.

O empreendimento possui localização na Rua Araquã, bairro Armação da Piedade, loteamento Caravelas, Lotes 02 e 04, Quadra 54. As matrículas constam no Registro de Imóveis de Biguaçu com numeração 10.632 e 4.600 e no Cadastro Imobiliário Municipal nº 01.04.032.0065.001 e 01.04.032.0080.001.

Atividades da implantação

Serviços iniciais

Estrutura

Alvenaria

Revestimento

Pavimentação

Cobertura

Esquadrias

Instalação elétrica

Instalação telefônica

Instalação hidrossanitária

Louças e metais

Instalação preventiva de combate a incêndio

Impermeabilização

Pintura

Instalações mecânicas

Obras complementares

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

Fase de Instalação

Negativos

Ar

Impacto - Atividades com a limpeza do terreno, a terraplanagem, as escavações para fundações, a operação de máquinas (serras, betoneiras) e o deslocamento de veículos pesados geram “poeiras” e ruídos, podendo causar desconforto à comunidade vizinha. Tal impacto é restrito à implantação da edificação.

Mitigação - Aspersão periódica de água sobre as vias de trânsito de veículos e os depósitos de areias, agregados e solos movimentados, a fim de diminuir a formação de poeiras, principalmente em dias secos, sem vento ou com ventos mais fortes. Controle e monitoramento na emissão de ruídos, através de PMR.

Geologia/Geomorfologia

Impacto - A geologia do terreno com seus respectivos depósitos sedimentares e suas feições geomorfológicas receberão impactos negativos durante a implantação do Imperium. Serão afetadas por escavações, aterro, terraplanagem, alterando o coeficiente de infiltração natural das águas pluviais no solo, bem como a morfologia natural do terreno. Em função disso, existem riscos de carreamento de sedimentos e aumento do escoamento superficial de águas pluviais em direção às áreas adjacentes ao terreno.

Mitigação - Obras de implantação da urbanização estratégicas para áreas permeáveis e áreas verdes. Uso de aterro composto de material com coeficiente de infiltração de água médio a alto, permitindo recarga do freático mais rapidamente e reduz o escoamento superficial pluvial. Implantação de sistema de drenagem pluvial provisório para a obra, reter sedimentos antes do lançamento na microdrenagem existente.

Recursos hídricos/Água superficial/Água subterrânea

Impacto - A contaminação das águas superficiais e subterrâneas em decorrência da implantação do edifício está relacionada à disposição final dos esgotos domésticos não tratados, seja por infiltração ou por lançamento pluvial. Os potenciais fontes de poluição são os sanitários das instalações do canteiro de obras.

Mitigação - Uso de banheiros com tratamento dos efluentes, com lançamento dos efluentes em tanque fossa e filtro, enterrado, fechado hermeticamente e esvaziado periodicamente por empresa(s) licenciada(s) para a coleta, tratamento e disposição final do efluente tratado. Na fase de finalização da implantação, poderão optar pelo uso de banheiros móveis, que devem conter a contratação de empresa devidamente licenciada ambientalmente, para coleta e destinação final desses efluentes domésticos.

Resíduos sólidos

Impacto - Os resíduos sólidos gerados pela implantação do Imperium consistem em materiais de construção civil que podem causar impactos negativos ao meio ambiente, caso não sejam adotadas medidas eficientes de gestão, tais como: restos de concreto e tijolos, madeiras, barras aço, entre outros; bem como resíduos provenientes do consumo dos funcionários da obra, tais como: embalagem de alimentos, bitucas de cigarro e resíduos em geral, etc.

Mitigação - Elaboração e implementação de um Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil- PGRCC, com objetivo de segregar, acondicionar e destinar da forma mais adequada possível os diferentes resíduos gerados nas obras (restos de vegetação e solos, restos de alimentos, embalagens recicláveis, resíduos de higiene e vestimentas dos operários, resíduos de materiais de construção, etc.).

Sombreamento

Impacto - O empreendimento, devido à ocupação composta por edificações de alto gabarito (nove pavimentos), os impactos referentes à ventilação, iluminação natural e sombreamento influencia de maneira significativa a Área Diretamente Afetada e a Área de Influência Direta do empreendimento.

Mitigação - Doação de 30 mudas de 1,5 metros de espécies secundárias restinga arbustiva, cujo desenvolvimento necessita de ambientes com meia-sombra além de serem consideradas tolerantes à ambientes de estresse, tais como *Guapira opposita*, *Schinus terebinthifolius* e *Psidium cattleianum*, entre outras.

Infraestrutura Urbana

Impacto - Aumento do fluxo e permanência de pessoas no local, que reflete no aumento da demanda por infraestruturas urbanas, tais como: transporte coletivo, fornecimento de energia e água, segurança pública.

Mitigação - Uso de transportes coletivos e particular para a mão-de-obra (trabalhadores), bem como sinalização junto ao sistema viário de acesso às obras.

Positivos

Comércio e serviços

Impacto - A implantação da edificação vem aumentar a demanda pelo comércio e serviços local, consistindo em um impacto positivo para a economia. O fornecimento de alimentação e de materiais/ ferramentas de construção civil seriam os setores mais potencialmente beneficiados na fase de construção, muito em função das necessidades dos operários por alimento e materiais durante a obra.

Geração de emprego e renda

Impacto - Aumento da renda local, com a possível oportunidade de novos empregos a alguns dos moradores da localidade.

Fase de Operação

Negativos

Resíduos sólidos

Impacto - Empreendimentos imobiliários consolidam-se como geradores de resíduos e contribuintes do sistema municipal de coleta. O não armazenamento e recolhimento dos resíduos sólidos gerados no funcionamento normal da edificação poderão causar interferências no ar, solo e águas.

Mitigação - Sugere-se que o empreendimento faça uso de diferentes lixeiras para que haja uma separação dos materiais recicláveis dos rejeitos. Além de incentivos através de informação e educação ambiental, que será realizada pelo síndico responsável pelo Imperium.

Geração e destinação do efluente doméstico

Impacto - O sistema de coleta e tratamento de efluentes gerados pelos futuros moradores será centralizado e coletivo. Se o efluente final for lançado na rede pluvial sem o devido tratamento existe o potencial de poluição e contaminação do ambiente e pessoas.

Mitigação - Implantação de uma Estação de Tratamento de Esgotos coletiva para o empreendimento, com alta eficiência, sendo adotado processo de sistema “Sequential Batch Reactor” (SBR) em português Reator Sequencial em Bateladas ou “Lodo ativado por batelada” (LAB) de acordo com a NBR 13.969/1997, com projeto elaborado por profissional habilitado, aprovado pelo órgão de saneamento do município (Samae). Realizar o Monitoramento da operação da ETE, visando adequados funcionamento e eficiências de tratamento, conforme foi projetado, evitando assim, o risco de contaminação do aquífero.

Controles ambientais

Tratamento adequado dos efluentes durante a implantação da obra;

Sistema de drenagem pluvial e caixas de gordura na área interna ao empreendimento;

Coleta, acondicionamento e destino final adequado aos resíduos sólidos de acordo com a sua classificação.

Reaproveitamento de água pluvial para limpeza.

Estação de Tratamento de Esgoto

Programas ambientais

Execução do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC e Plano de Gestão Ambiental – PGA, contendo programa de educação ambiental, tapume de baixo impacto visual, limpeza consciente, demolição controlada, layout enxuto, contenção de processos erosivos, plano de gerenciamento de efluentes, redução na emissão de ruído e de particulados, monitoramento de qualidade da água e sistema de aproveitamento de água da chuva, operação de baixo impacto ambiental, 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. Sugere-se o plantio de vegetação nativa no calçamento público, com espécies de pequeno/médio porte que alimentem a avifauna local, como as espécies *Allophylus edulis*, *Psidium cattleianum*, *Eugenia uniflora*, *Eugenia involucrata*;

1.16. O empreendedor deve afixar placa alusiva à licença ambiental no local da obra, durante sua validade e execução, com os dizeres: Licença Ambiental nº. (número da licença), Validade (data de validade) e Número do Processo;

1.17. Recuperar todos os locais alterados ou danificados no processo de instalação (construção), sobretudo da rede de coleta de esgoto, sejam ruas, calçadas ou canteiros com vegetação.

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.

Análise técnica

Os estudos e as documentações apresentadas foram coerentes e apresentam suficiência para verificar a viabilidade da implantação do edifício multifamiliar. Segundo a PORTARIA Nº 04/2022/FAMGOV, a área técnica da Diretoria de Licenciamento possui liberalidade para solicitar estudos de Caracterização da Restinga em processos de Licenciamento levando em consideração a CONAMA 303/02. Porém, devido ao local estar em um loteamento implementado anteriormente a Legislação CONAMA 303/02 e, possivelmente, aprovado pelos órgãos responsáveis à época, além do local dos terrenos em análise estar imerso em área urbana fazendo, inclusive, divisa com vias de tráfego urbano, não se observou a necessidade da solicitação do estudo, uma vez que a restinga, caso fosse recuperada, não teria significância na sua função ambiental de garantir a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora e de proteger o solo, visto que estaria completamente isolada no meio do loteamento.

Conclusão

Há viabilidade ambiental para a implantação de um condomínio multifamiliar residencial vertical, desde que cumpridas as condicionantes ambientais

Local e data

Governador Celso Ramos, 01/03/2023

Documentos que fundamentam o parecer

RAP

PGA

Consulta de Viabilidade nº 11.206/2021 e 851/2022 da Prefeitura de Governador Celso Ramos

Declarações de área sujeita à inundação nº 098/2022 e 099/2022 emitidas pela Prefeitura de Governador Celso Ramos

Certidão de viabilidade de fornecimento de água emitida pela SAMAE nº 66/2022

Certidão de coleta de resíduos sólidos nº 34/2022

Equipe técnica

Crysthian Z. Bernardi (Geólogo); Daner Roskamp (Gestor Ambiental/Geógrafo); Clarisse Volpato (Bióloga)

Descrição e caracterização da área

Meio físico: Área do empreendimento em local plano com entorno urbanizado.

Meio biótico: Área sem vegetação arbórea ou arbustiva. Não foram encontradas espécies raras, endêmicas ou ameaçadas de extinção.

Meio socioeconômico: Zoneamento AT3 - Área Turística 3, conforme Plano Diretor Lei nº 389/1996 (Consultas de Viabilidade nº 11.206/2021 e 851/2022 emitidas pela Prefeitura de Governador Celso Ramos).

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

Data, local e assinatura

GOVERNADOR CELSO RAMOS, 01 de março de 2023

Jessica Cunha do Amaral Gaspar Ziegler
Diretora de Licenciamento

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por Jessica Cunha do Amaral Gaspar Ziegler em 01/03/2023 16:58:20

