FAMGOV - Fundação do Meio Ambiente de Governador Celso Ramos

Avenida Augusto Prolik, S/N, Palmas GOVERNADOR CELSO RAMOS
CEP: 88190000 - Tel: (48) 3039-7511

Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação 2156/2025

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

https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/60947/46612

FAMGOV - Fundação do Meio Ambiente de Governador Celso Ramos, com base no processo de licenciamento ambiental URB/36327 e parecer técnico nº 27146/2023, concede a presente Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação à atividade abaixo descrita:

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 SEGUINTES CONDIÇÕES: A) NÃO POSSUA PLANO DIRETOR; B) NÃO EXISTA SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO NA ÁREA OBJETO DA ATIVIDADE

Empreendedor

DATA INCORPORADORA LTDA - 12256965000129

Endereço: Rua Rosendo Joaquim Sagas, nº 778 - SALA 03/ CENTRO COMERCIAL, PALMAS

CEP: 88190000

Município: GOVERNADOR CELSO RAMOS/SC

Empreendimento

Liberty Residence - 12256965000129

Endereço: Rua Jatoba, Lote 8-A, Quadra 21, nº 150, PALMAS

CEP: 88190000

Município: GOVERNADOR CELSO RAMOS/SC

Localização Georreferenciada (UTM) X 743121.87, Y 6974854.47

Inscrição imobiliária: 02.03.129.0146.058

Atividades e Portes

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

Número de unidades habitacionais: 30.0 (n)

Da instalação

Emitir Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LIBERTY RESIDENCE (Resolução CONSEMA 98/2017)

Descrição do Empreendimento

Empreendimento localizado na rua do Jatobá, lote 08-A, quadra 21, N° 150, loteamento Palmas do Arvoredo, bairro Palmas, município de Governador Celso Ramos. Zoneamento Área residencial 3 – AR3. Coordenadas geográficas são UTM 22J 743351.60 mE e 6974271,70 mS

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por GUSTAVO FERNANDES DOS SANTOS
A autenticidade das informações pode ser verificada pelo QR-Code ou submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

O empreendimento possui 5.209,35 m² de área construída, estando este dividido da seguinte forma: pavimento pilotis (térreo) com 24 vagas de garagem; pavimento garagem com 24 vagas; pavimento tipo 1 com 06 apartamentos de 2 dormitórios e 01 apartamento com 3 dormitórios; pavimento tipo 2 (4x) com 05 apartamentos de 2 dormitórios, 02 apartamentos de 1 dormitório e 01 apartamento de 3 dormitórios por andar; e pavimento ático com 02 apartamentos de 3 dormitórios. O total será de 48 unidades habitacionais, 96 dormitórios e uma população residente de 192 habitantes.

O empreendimento contará com uma cisterna para captação de água da chuva que será coletada na cobertura e levada até o reservatório. Conforme NBR 15527/2007 a água proveniente de captação pluvial deverá ser utilizada exclusivamente para fins não potáveis como irrigação de gramados e limpeza de garagens, sendo proibido o consumo. Será adotada uma cisterna com 3,30m³ (área de 3,30m² e altura útil de 1,00). Será utilizado filtro ECO200 ou similar.

Resíduos sólidos na fase de implantação (estimativa de produção): Área a construir 3.133,19 m²# Resíduo em peso (coluna 1 x 0,150 t/m²) 469,98 t # Resíduo em volume (m³) (coluna 2 x 1,2 t/m³) 391,65 m³.

Efluentes: Durante a fase inicial e média de instalação, o tratamento do esgoto produzido pelas áreas de vivência do canteiro de obras, será feito através do armazenamento de efluentes composto por dois tanques hermeticamente fechados, sem possibilidade de ser lançado a rede. Na fase final de instalação o empreendimento fará uso de banheiros químicos móveis, também com limpezas periódicas feitas por empresas especializadas.

O sistema de tratamento de efluentes na fase de operação do empreendimento é o tratamento físico-químico por coagulação-floculação e posterior decantação de efluentes domésticos, de responsabilidade Engenheiro Civil Mário Filippe de Souza (CREA-SC sob o registro 111.508-8). Após a realização do tratamento, o efluente é lançado a rede de drenagem que passa em frente ao empreendimento.

Durante a fase de instalação o canteiro contará com uma média de 20 colaboradores por dia. Na fase de operação do empreendimento também irá gerar a contratação definitiva de 2 funcionários para limpeza e conservação do empreendimento.

Atividades da implantação

Preparação do terreno

Execução das fundações (infraestrutura)

Instalações hidrossanitárias e reaproveitamento de água da chuva

Construção das paredes (alvenaria)

Revestimentos de paredes e tetos em emboço e pisos em argamassa

Instalações elétricas

Colocação das louças e ferragens das instalações hidráulica e sanitária

Colocação dos dispositivos de acionamento da instalação elétrica

Pintura de paredes, tetos e esquadrias

Colocação de vidro nas esquadrias

Limpeza da obra

Aspectos Florestais

1) Reserva Legal: Não se aplica.

2) Uso de APP: Não se aplica.

3) Autorização de Corte de vegetação: Não se aplica.

4) Espécies da flora e/ou fauna ameaçadas de extinção: Não há.

5) Área verde: Não se aplica.

A área do terreno está descaracterizada de sua formação original, localizada em uma zona urbana consolidada. A vegetação existente na área é composta por gramíneas ruderais.

Ações mitigadoras

FASE DE INSTALAÇÃO

IMPACTO: Aumento do material particulado em suspensão e ruídos: **MEDIDA MITIGADORA:** 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. Realização de manutenções preventivas nos veículos contratados para efetivação do transporte de materiais, maquinários e operários, de forma a manter os motores regulados e intervir sempre que for constatada a emissão de fumaça fora do normal. Controle e monitoramento na emissão de ruídos, através de PMR.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por GUSTAVO FERNANDES DOS SANTOS
A autenticidade das informações pode ser verificada pelo QR-Code ou submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

IMPACTO: Impermeabilização, movimentação de terra e compactação do solo: **MEDIDA MITIGADORA**: 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, retendo sedimentos antes do lançamento na microdrenagem existente. Durante as obras de terraplanagem e escavação, todo o material excedente proveniente do aterro deverá ser disposto em local adequado, evitando o seu carreamento. Durante a obra de implantação deverá ser mantido um sistema de drenagem adequado e eficiente de toda a área de intervenção do empreendimento, através da instalação de canais ou valas, de forma que as águas superficiais, pluviais e do sistema de bombeamento do lençol freático, sejam direcionadas para bacias de contenção de sedimentos, implantadas em locais e com dimensões adequadas, as quais deverão ser desobstruídas periodicamente. Para uma melhor eficiente poderão ser implantadas barreiras de siltagem, as quais constituem um elemento provisório de proteção ambiental, executado com mantas geotêxteis e estacas de madeiras fixadas no solo. Possuem a finalidade de reter materiais finos do solo, inibindo o carreamento de sedimentos para a drenagem natural e áreas de mananciais.

IMPACTO: Contaminação das águas superficiais e subterrânea: **MEDIDA MITIGADORA**: Uso de banheiros nas áreas de vivência do canteiro de obras, com armazenamento dos efluentes em dois tanques hermeticamente fechados, sem a possibilidade de lançamento na rede pública de drenagem. O sistema será limpo periodicamente, em decorrência da necessidade pelo uso, por meio de caminhão limpa fossa credenciado ao IMA.

IMPACTO: Contaminação por resíduos sólidos: **MEDIDA MITIGADORA**: 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.).

FASE DE OPERAÇÃO

IMPACTO: Geração de resíduos sólidos: **MEDIDA MITIGADORA:** Sugere-se incentivos à coleta seletiva, disponibilizando contentores para separação dos resíduos reciclados gerados pelos moradores do futuro Residencial. Incentivo através de informação e educação ambiental, que será realizada pelo sindico responsável pelo condomínio.

IMPACTO: Geração e destinação de efluente: **MEDIDA MITIGADORA:** Implantação de uma Estação de Tratamento de Esgotos coletiva para o empreendimento, com alta eficiência, sendo adotado processo físico químico de acordo com a NBR 13.969/1997, com projeto elaborado por profissional habilitado, aprovado pelo engenheiro ambiental e sanitarista da 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.

IMPACTO: Aumento de água e energia elétrica: **MEDIDA MITIGADORA:** Capacidade de atendimento da demanda do Residencial pelo sistema disponível, adoção de equipamentos e materiais eficientes (ex: homologados pelo PROCEL) e medidas de incentivo, educação e conscientização para a economia de água e luz. Bem como atender às condicionantes previstas nas respectivas viabilidades de abastecimento de água (SAMAE) e energia elétrica (CELESC).

Controles ambientais

1) Gestão dos resíduos sólidos e da construção civil;

2) Tratamento de efluentes e monitoramento da qualidade da água;

3) Racionalização do uso da água e energia elétrica;

4) Reaproveitamento da água pluvial;

5) Prevenção e controle de processos erosivos e de rebaixamento temporário de lençol freático;

6) Prevenção de problemas viários;

7) Controle de ruídos.

Programas ambientais

PROGRAMA DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL: O programa compreende a organização de processos de ensino-aprendizagem visando à orientação continuada dos trabalhadores envolvidos direta e indiretamente na atividade de implantação do empreendimento em tela. Para a realização das atividades e acompanhamento da obra, fica sob responsabilidade da empresa Marques Ambiental e Arquitetura.

PROGRAMA DE MONITORAMENTO DA QUALIDADE DO AR: Ações de gestão referentes à prevenção ou redução das emissões de poluentes atmosféricos e dos efeitos da degradação do meio, são necessárias e já comprovaram ser compatíveis com o desenvolvimento econômico e social. Para a realização das atividades e acompanhamento da obra, fica sob responsabilidade da empresa Marques Ambiental e Arquitetura.

PROGRAMA DE MONITORAMENTO DE RUÍDOS: Este programa ambiental se destina a orientar e apoiar as ações das obras de implantação do residencial, objetivando manter o controle do ruído gerado dentro dos limites da legislação que o regulamenta, principalmente para as atividades de terraplenagem, cortes, aterros, transporte de material e escapamento dos veículos. Para a realização das atividades e acompanhamento da obra, fica sob responsabilidade da empresa Marques Ambiental e Arquitetura.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por GUSTAVO FERNANDES DOS SANTOS
A autenticidade das informações pode ser verificada pelo QR-Code ou submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

PROGRAMA DE GERENCIAMENTO E DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DA CONSTRUÇÃO CIV
IL: Este Programa tem como objetivo prover recomendações e procedimentos necessários a fim de minimizar, segregar, manejar, armazenar, destinar, reciclar e reutilizar os resíduos sólidos, e contribuindo para a preservação e melhoria da qualidade local e do entorno. As empresas contratadas para o transporte e/ou destinação final dos resíduos deverão estar cadastradas e ou licenciadas nos órgãos ambientais competentes. É importante que os funcionários sejam esclarecidos e se tornem conhecedores da classificação dos resíduos, não só para executarem satisfatoriamente a segregação dos mesmos, mas também pela importância ambiental que essa tarefa representa. Os resíduos de classe D, perigosos, devem ser acondicionados em local coberto e sem contato com o solo afim de evitar a dispersão de contaminados. Cabe ressaltar que, seja qual for o acondicionamento é necessária a sinalização do tipo de resíduo por meio de adesivo com indicação da cor padronizada, segundo a Resolução 275, de 25 de abril de 2001, do CONAMA. Para o transporte externo dos resíduos é importante que haja o preenchimento de uma ficha contendo dados do gerador, tipo e quantidade de resíduos, dados do transportador e dados do local de destinação final dos resíduos. Para a realização das atividades e acompanhamento da obra, fica sob responsabilidade da empresa Marques Ambiental e Arquitetura.

PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DE EFLUENTES NA FASE DE INSTALAÇÃO: O Objetivo Geral deste programa é garantir a íntegra operação do sistema de tratamento dos efluentes gerados na fase de implantação do residencial. Para a realização das atividades e acompanhamento da obra, fica sob responsabilidade da engenheira Daiane Girotto Vivan.

Medidas compensatórias

Não se aplica.

Condições específicas

1. Respeitar as Legislação Federal, Estadual e Municipal, especialmente as legislações ambientais e relacionadas ao uso e ocupação do solo;

2. Promover de forma eficiente e integral todas as atividades previstas no Plano de Gestão Ambiental e no Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, observando as normas técnicas atuais e legislações vigentes;

2.1) Executar o Programa de Gestão Ambiental integralmente, conforme as atividades e cronogramas descritos no documento “PLANO DE GESTÃO AMBIENTAL – PGA”

2.2) Acompanhar e emitir todos os Relatórios Técnicos comprovando o desenvolvimento das atividades de controle ambiental, com registros fotográficos.

2.3) O transporte externo de resíduos deve ser acompanhado de Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR). No caso de transporte de resíduos perigosos deve ainda atender ao Decreto Federal nº 96.044/1988, à Portaria nº 204/2011 do Ministério dos Transportes e à Resolução ANTT n° 5232/2016. É necessário considerar essa informação, acrescentando no PGRS. Esta documentação deve ser comprovada na solicitação da LAO.

3. Depósito de resíduos sólidos da obra à espera da coleta e destinação final deverá ser em local apropriado. Os resíduos sólidos gerados durante a fase de instalação devem ser gerenciados conforme Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC, observando a Resolução CONAMA nº 307/2002 (e suas alterações) e Lei nº 12.305 /2010;

4. Implantar todas as Medidas Mitigadoras propostas para o controle dos potenciais impactos negativos;

5. O empreendimento não deverá interferir em quaisquer áreas de preservação permanente - APP;

6. Fica proibida a queima de resíduos sólidos ao ar livre, conforme legislação vigente, bem como depósito de materiais e entulhos;

7. O rebaixamento temporário do lençol freático será realizado um pouco antes do início das escavações, sendo da mesma forma, finalizado após o seu término imediato, com duração aproximada de 6 meses. O programa de Prevenção e Controle de Processos Erosivos deverá ser seguido e acompanhado.

8. Executar o sistema de reaproveitamento de água da chuva.

9. Esta Licença não autoriza a supressão de nenhuma espécie de vegetação nativa;

10. 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;

11. Assegurar o correto funcionamento de máquinas e equipamentos, bem como a segurança dos trabalhadores e da população local, conforme os parâmetros estabelecidos em normas técnicas e legislações;

12. É de responsabilidade do requerente qualquer dano ambiental que ocorra em razão das obras de implantação no empreendimento;

13. Não despejar efluentes sanitários ou demais águas contaminadas no solo e na rede pluvial. Manter em operação o sistema de coleta de efluentes para a fase de implantação, composto de banheiros comtanques hermeticamente fechados.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por GUSTAVO FERNANDES DOS SANTOS
A autenticidade das informações pode ser verificada pelo QR-Code ou submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

14. 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,*além de espécies como*Handroanthus albus* e *Tibouchina granulosa.*

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

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

17. Qualquer alteração nas informações prestadas, a FAMGOV deverá ser previamente comunicada;

18. O não cumprimento da Legislação Ambiental vigente sujeitará a empresa e/ou seus representantes às sanções previstas na Lei Federal 9.605/98, regulamentada pelo Decreto 6.514/08.

Para solicitação de Licença Ambiental de Operação:

19. Solicitar a Licença Ambiental de Operação - LAO 120 dias antes do vencimento desta LAI

20. 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;

21. O Relatório Técnico de cumprimento de condicionantes deverá conter a aplicação de todas as medidas propostas em seu Plano de Gestão Ambiental -PGA, com todos os Programas Ambientais propostos;

22. Apresentar juntamente com o pedido de Licença Ambiental de Operação relatório técnico e fotográfico de todas as fases de instalação da Estação de Tratamento de Esgoto – ETE;

Análise técnica

O empreendimento está localizado em loteamento com infraestrutura urbana instalada e não são observadas características ambientais relevantes, como Áreas de Preservação Permanente, fauna/flora ameaçadas de extinção ou áreas de risco. Os documentos apresentados pelo empreendedor estão em conformidade com a documentação necessária para o licenciamento (Instrução Normativa n° 06 - IMA/SC,legislações e normas técnicas) e os estudos, controles ambientais, planos e programas ambientais atendem aos critérios estabelecidos.

Analisando os projetos apresentados, verificou-se que os possíveis impactos ambientais poderão ser controlados /mitigados de forma efetiva, de modo a minimizar a poluição ambiental gerada pela execução do empreendimento.

Conclusão

Não há óbices ambientais para a Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação, desde que atendidas as condições específicas e condicionantes ambientais.

A presente Licença, concebida com base nas informações apresentadas pelo interessado, declara a viabilidade locacional e de implantação do empreendimento, quanto aos aspectos ambientais, e não dispensa nem substitui alvarás ou certidões de qualquer natureza, exigidas pela Legislação Federal, Estadual ou Municipal.

Local e data

Governador Celso Ramos, 09 de outubro de 2023.

Documentos que fundamentam o parecer

1) Legislações e instruções normativas.

2) Documentações do empreendedor (Estudos, Plantas, Planos e Programas Ambientais, Viabilidades, entre outros).

Equipe técnica

Crysthian Bernardi - Geólogo

Daner Rosskamp Ferreira - Gestor Ambiental

Débora Schuck Knauth - Bióloga

Descrição e caracterização da área

Zoneamento Área residencial 3 – AR3. Há predominância de uso residencial na área de influência do empreendimento e instalações de comércios e serviços nas vias principais. As ruas são pavimentadas e contam com rede de drenagem, abastecimento de água e energia elétrica. Terreno plano, com pedologia firme.

A área onde o empreendimento Liberty Residence será instalado possui características de relevo plano, ou ainda, com declividades que variam de 0 a 3% (plano), com suscetibilidade à erosão muito baixa ou quase nula. Conforme Declaração 69/2023 emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Mobilidade, não há registro de inundações e alagamentos para esta localidade.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por GUSTAVO FERNANDES DOS SANTOS
A autenticidade das informações pode ser verificada pelo QR-Code ou submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

Informamos que a presente Licença se refere exclusivamente à troca de titularidade do empreendimento e às modificações contidas no **Ofício n° 374/2024/FAMGOV,** sendo vinculada à análise realizada na **Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação n°4149/2024**

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

Data, local e assinatura

GOVERNADOR CELSO RAMOS, 17 de março de 2025	GUSTAVO FERNANDES DOS SANTOS **DIRETOR DE LICENCIAMENTO**

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por GUSTAVO FERNANDES DOS SANTOS
A autenticidade das informações pode ser verificada pelo QR-Code ou submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br