



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
3874/2025



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/69763/48323>

FAMGOV - Fundação do Meio Ambiente de Governador Celso Ramos, com base no processo de licenciamento ambiental URB/41663 e parecer técnico nº 30382/2023, 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 SEGUINTE CONDIÇÕES: A) NÃO POSSUA PLANO DIRETOR; B) NÃO EXISTA SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO NA ÁREA OBJETO DA ATIVIDADE

Empreendedor

ABSOLUTO PALMAS RESIDENCE SPE LTDA - 59913479000108

Endereço: RUA DOS COQUEIROS, nº 71, PALMAS

CEP: 88190000

Município: GOVERNADOR CELSO RAMOS/SC

Empreendimento

ABSOLUTO PALMAS RESIDENCE SPE LTDA - 59913479000108

Endereço: Rua dos Coqueiros, nº s/nº, Palmas

CEP: 88190000

Município: GOVERNADOR CELSO RAMOS/SC

Localização Georreferenciada (UTM) X 743180.7, Y 6975627.23

Inscrição imobiliária: 02.03.023.0060

Atividades e Portes

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

Número de unidades habitacionais: 38.0 (n)

Da instalação

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

Descrição do Empreendimento

Condomínio Residencial Multifamiliar denominado Absoluto Palmas Residence, localizado no Bairro Palmas, Loteamento Gaivotas I, Quadra 25, Rua dos Coqueiros, Lotes 03A, 04 e 05. Os terrenos estão registrados,

respectivamente, com as matrículas 60.225, 2.533 e 3.024 na Comarca de Biguaçu e com as inscrições imobiliárias 02.03.023.0048, 02.03.023.0060, 02.03.023.0075 no Cadastro Imobiliário Municipal. O empreendimento é composto por uma única torre:

- 01 pavimento subsolo composto por 21 vagas de garagem e hobby box.
- 01 pavimento térreo composto por 19 vagas de garagem e áreas de lazer: piscina, salão de festas, etc.
- 06 pavimentos tipo contendo 02 apartamentos com 01 dormitório, 02 apartamentos com 02 dormitórios e 02 apartamentos com 03 dormitórios.
- 01 pavimento ático contendo 01 apartamento com 03 dormitórios e 01 apartamento com 04 dormitórios.

Ao total são 38 unidades habitacionais e 79 dormitórios em 4.225,95 m² de área construída.

O sistema de tratamento de esgoto é composto de processo físico-químico por coagulação-floculação com pré-tratamento (gradeamento - elevatória), tratamento (tanque de contato, tanque de decantação e tanque de filtração) e disposição final na rede de drenagem. A vazão média do sistema é de 1,05 m³/h e a vazão máxima é de 1,96 m³/h para uma população prevista de 158 habitantes.

Atividades da implantação

1. Abertura das cavas e valas de fundação
2. Execução das fundações e reaterros (infraestrutura)
3. Execução da superestrutura da obra (pilares, vigas, lajes, escadas)
4. Construção das paredes (alvenaria)
5. Revestimentos de paredes e tetos em emboço e pisos em argamassa
6. Colocação de aduelas e marcos das esquadrias
7. Assentamento de tubulações embutidas em concreto e alvenaria
8. Construção de telhado (cobertura)
9. Execução dos revestimentos de paredes e pisos mais finos
10. Colocação das esquadrias e de suas ferragens
11. Colocação das louças e ferragens das instalações hidráulica e sanitária
12. Colocação dos dispositivos de acionamento da instalação elétrica
13. Pintura de paredes, tetos e esquadrias
14. Colocação de vidro nas esquadrias
15. Limpeza geral da obra

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 e flora ameaçadas de extinção no local do empreendimento.

Área verde: Não aplicável pois será um condomínio vertical.

Ações mitigadoras

Conversão do uso do solo e alteração da paisagem (fase de instalação)

Medidas mitigadoras: ajardinamento com espécies da flora nativa e durante a execução do empreendimento que seja implantado tapumes pintados e em boas condições.

Alteração na qualidade do ar (fase de instalação)

Medidas mitigadoras: material seja transportado com a carroceria tampada e molhar periodicamente a área de obra e vias de acesso.

Impermeabilização do solo (fase de instalação e operação)

Medida mitigadora: implantação de área permeável.

Consumo de água e energia elétrica (fase de instalação e operação)

Medida mitigadora: cartazes informativos do uso consciente da água e energia elétrica.

Resíduos sólidos urbanos (fase de instalação e operação)

Medida mitigadora: instalação de lixeiras de coleta seletiva, recolhimento diferenciado do isopor e programas de educação ambiental aos funcionários.

Resíduos da construção civil (fase de instalação)

Medida mitigadora: gerenciamento de resíduos conforme preconiza a Resolução CONAMA nº 307/02, 431/2011 e 469/2015, no qual deverão estar previstos os locais adequados para deposição de cada tipo de resíduo gerado durante o processo construtivo que devem transportados e depositados em locais legalmente habilitados.

Geração de efluentes (fase de instalação e operação)

Medidas mitigadoras: banheiros químicos durante a instalação e implantação de ETE durante a operação.

Descrição e caracterização da área

Meio físico: Área do empreendimento em local plano sobre os sedimentos holocênicos (areias e argilas) relativos a subida e descida do nível do mar.

Meio biótico (conforme RAP) : Imóvel desprovido de vegetação. Área do entorno antropizada devido implantação de Loteamento. Não foram encontradas evidências de espécies de fauna relevante.

Meio socioeconômico: Área predominantemente residencial dentro do Loteamento Gaivotas I. Zoneamento “Z 02 - 5”

Controles ambientais

- Acondicionamento e posterior encaminhamento adequados 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 dos resíduos sólidos, de acordo com a sua classificação.
- Racionalização do uso da água e energia elétrica.
- Controle de ruídos.
- Reaproveitamento de água pluvial.
- Implantação de ETE.

Programas ambientais

Fase de instalação

- Programa de Gestão e Supervisão Ambiental - Responsabilidade do Empreendedor. Cronograma: Início da obra até a sua conclusão.
- Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e Efluentes - Responsabilidade do Empreendedor. Cronograma: Início da obra até a sua conclusão com relatórios técnicos BIMESTRAIS.
- Programa de Controle da Alteração da Qualidade do Ar - Responsabilidade do Empreendedor. Cronograma: Início da obra até a sua conclusão com relatórios técnicos BIMESTRAIS.

Fase de Operação

- Programa de Monitoramento da ETE - Responsabilidade do Condomínio durante todo tempo de operação da ETE. O cronograma de acompanhamento, bem como os parâmetros analisados devem estar em conformidade com a lei municipal 1310/2019, e o Enunciado nº 01/2023 do IMA.

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 Implantar todas as Medidas Mitigadoras propostas para o controle dos potenciais impactos negativos;
- 1.4 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;
- 1.5 Manter responsáveis técnicos para o acompanhamento do Plano de Gestão Ambiental e demais controles ambientais necessários;
- 1.6 Realizar as atividades da obra em horário comercial;
- 1.7 Fica proibida a queima de resíduos sólidos ao ar livre, conforme legislação vigente, bem como depósito de materiais e entulhos;
- 1.8 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;
- 1.9 Os equipamentos deverão ser instalados por pessoas habilitadas;
- 1.10 Os materiais e técnicas empregadas na execução de todas as obras de implantação/instalação deverão estar de acordo com as normas NBR pertinentes;
- 1.11 Não despejar efluentes sanitários, demais águas contaminadas ou materiais passíveis de contaminação ao meio ambiente no solo e na rede pluvial;
- 1.12 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;
- 1.13 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;
- 1.14 É de responsabilidade do proprietário qualquer dano ambiental ou danos na infraestrutura urbana que ocorra em razão das obras de implantação no empreendimento;
- 1.15 Implantar sistema de reaproveitamento de água da chuva;
- 1.16 Qualquer alteração nas informações prestadas, a FAMGOV deverá ser previamente comunicada;
- 1.17 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;
- 1.18 Caso seja necessário a Prorrogação da LAI, solicitar via ofício à FAMGOV com pelo menos 120 dias de antecedência do prazo final da atual Licença;
- 1.198 Depósito de resíduos sólidos da obra à espera da coleta e destinação final deverá ser em local apropriado e de forma alguma atrapalhar o trânsito de veículos ou de pessoas em via pública. 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;
- 1.20 Realizar o plantio de exemplares de vegetação nativa no calçamento público, com espécies arbóreas, de preferência frutíferas que alimentem a avifauna local, como as espécies *Allophylus edulis*, *Psidium cattleianum*, *Eugenia uniflora*, *Eugenia involucrata*, em cada logradouro correspondente ao empreendimento.
- 1.21 Após a obtenção do Alvará de Construção, solicitar ao SAMAE o documento obrigatório para a LAI “Autorização De Conexão Da Prestadora De Serviço Público De Abastecimento De Água, Nos Casos De Fornecimento Na Fase De Implantação. A Autorização Deve Informar Qual Sistema De Abastecimento Licenciado Fornecerá A Água Tratada, Bem Como A Sua Capacidade Atual Total De Fornecimento, E A Capacidade Já Comprometida Considerando A Vazão Operacional Média, Em L/S. Anexar este documento ao processo no SINFAT e comunicar à FAMGOV;

2. Condicionantes da LAO

- 2.1 Solicitar a Licença Ambiental de Operação - LAO 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 - PGRCC e a comprovação da destinação dos resíduos e efluentes 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 -PGA, com todos os Programas Ambientais propostos.

Análise técnica

O empreendimento está localizado em loteamento regular, 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 para a análise estão em conformidade com a documentação necessária para o licenciamento (Instrução Normativa nº 06 - IMA/SC) e os estudos, controles ambientais, planos e programas ambientais atendem aos critérios estabelecidos.

Conclusão

Há viabilidade ambiental para a implantação do condomínio multifamiliar residencial vertical Absoluto Palmas Residence conforme documentações e estudos apresentados pelo proprietários, desde que cumpridas as condicionantes ambientais.

Documentos que fundamentam o parecer

- 1) Legislações e instruções normativas.
- 2) Documentações do empreendedor (Estudos, Plantas, Relatório Ambiental Prévio, Planos e Programas Ambientais, Viabilidades, entre outros).

Equipe técnica

Crysthian Z. Bernardi (Geólogo)

Clarisse Volpato (Bióloga)

Local e data

Governador Celso Ramos, 07/05/2025.

Informamos que a presente Licença se refere exclusivamente à troca de titularidade do empreendimento, sendo vinculada à análise realizada na Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação nº6875 /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 39 meses** a partir da assinatura e observadas as condições deste documento.

Data, local e assinantes

GOVERNADOR CELSO RAMOS, 07 de maio de 2025

GUSTAVO FERNANDES DOS SANTOS
DIRETOR DE LICENCIAMENTO