



FAMGOV - Fundação do Meio Ambiente de Governador Celso Ramos

Avenida Augusto Prolik, , Palmas
CEP: 88190000 - Tel: (48)3039-7511



**Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação
4667/2021**

FAMGOV - Fundação do Meio Ambiente de Governador Celso Ramos, com base no processo de licenciamento ambiental nº URB/14340 e parecer técnico nº 10862/2021, concede a presente Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação à atividade abaixo descrita:



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/22439/12107>

Empreendedor

Nome: POTENCY EMPREENDIMENTOS LTDA

CPF/CNPJ: 19786138000196

Endereço: Rua Maria Luiza dos Santos, 678, armação da piedade

CEP: 88190000 **Município:** GOVERNADOR **Estado:** SC
CELSE RAMOS

Para Atividade

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

Empreendimento

CONDOMINIO RESIDENCIAL SOLARIS RESIDENCE - 19786138000196

Localizado em

Endereço: Avenida Caravelas Q 74 lotes 05,06,11 e 12 , nº lotes 05,06,11 e 12 - , armação piedade

CEP: 88190000 **Município:** GOVERNADOR **Estado:** SC
CELSE RAMOS

Coordenada Plana (UTM): X 743259.744, Y 6970600.751

Da instalação

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

Condições gerais

I. Esta Licença dispensa a Licença Ambiental de Instalação - LAI.

II. Quaisquer alterações nas especificações dos elementos apresentados no procedimento de licenciamento ambiental deverão ser precedidas de anuência do órgão licenciador.

III. Este órgão licenciador, mediante decisão motivada, poderá modificar as condições de validade, suspender ou cancelar a presente licença, caso ocorra:

- Omissão ou falsa descrição de informações que subsidiaram a expedição da presente licença;
- A superveniência de graves riscos ambientais e/ou de saúde pública;
- Violação ou inadequação de quaisquer condições de validade da licença ou normas legais.

IV. A publicidade desta licença deve ocorrer conforme Lei Estadual 14.675/09, artigo 42.

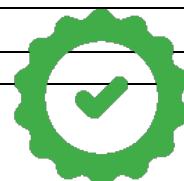
V. Retificações e recurso administrativo relativos a presente licença devem ser encaminhados a este órgão licenciador no prazo de 20 (vinte) dias contados da data de comunicação de expedição da presente licença.

Documentos em Anexo

Nada consta

Condições de validade

Descrição do Empreendimento



Esta licença declara a viabilidade para a implantação de um Condomínio Residencial Multifamiliar, denominado Condomínio Residencial Solaris Residence, composto por uma única torre, com um pavimento térreo, mais tipovezes 5 e um ático, composto de 45 apartamentos, totalizando 6870,94m² de área contruída

Empreendimento localizado na Avenida Caravelas Q 74 lote 05 A (unificação dos lotes 05, 06, 11 e 12), Loteamento Caravelas, Bairro Armação da Piedade, Governador Celso Ramos. Está registrado no Registro de Imóveis de Biguaçu na matrícula unificada 51.196 e Inscrição Imobiliária nº 01.04.022.0155.001, 01.04.022.0075.001, 01.04.022.0115.001 e 01.04.022.0170.001.

Descrição e caracterização da área

Meio físico: Área do empreendimento ocorre em local plano com entorno com ocupação urbana, sem suscetibilidade à processos de dinâmica superficial e processos erosivos (página 48, RAP).

Meio biótico: área com vegetação antrópica (página 7 complementações do RAP). No local há a ocorrência da aves típicas do ambiente urbano.

Meio socioeconômico: AT 2 - Área Turística, conforme Plano Diretor Lei nº 389/1996 (Consultas de Viabilidade nº 8210/2021, 8214/2021, 8215/2021, 8205/2021 emitida pela Prefeitura de Governador Celso Ramos.

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

Impactos negativos

- Geração de Efluentes Líquidos
- Geração de Resíduos Sólidos
- Aumento no Consumo de Água
- Geração de tráfego nas vias de acesso
- Aumento no Consumo de Energia
- Geração de Ruídos

Medidas mitigadoras: Elaboração e aplicação de programas ambientais.

Programas ambientais

Execução do Plano de Gestão Ambiental – PGA, contendo Programa de captação de águas pluviais, Plano de controle dos processos erosivos, programa de educação ambiental, programa de gerenciamento de resíduos sólidos, programa de controle de qualidade ambiental, programa de prevenção de acidentes na obra e programa de gestão de efluentes, 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.

Análise técnica

O estudo e as documentações apresentadas foram coerentes e apresentam suficiência para verificar a viabilidade da implantação de um edifício multifamiliar. Vale ressaltar que, embora o projeto executivo de tratamento de esgoto apresentado pelo empreendedor afirme que a eficiência no processo de tratamento seja de 90%, o histórico de algumas estações contendo o mesmo processo de tratamento não tem demonstrado essa eficiência e não tem atendido a legislação municipal 1310/2019. Tendo em vista que o projeto, embora aprovado pela autarquia municipal de saneamento básico do município (SAMAE), ainda não foi executado, sugere-se que haja uma adequação no projeto recomendando-se um sistema biológico visto que estes são mais eficientes com um histórico no município de atendimento a legislação municipal.

Conclusão

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

Atividades da implantação

1. Elaboração de estudos e projetos
2. Sondagem
3. Limpeza do terreno
4. Instalação do canteiro de obras
5. Locação da obra
6. Estrutura de concreto armado

7. Alvenarias
8. Revestimento interno
9. Instalações elétricas, hidrossanitárias, comunicações e GLP
10. Revestimento externo
11. Pavimentações internas
12. Cobertura e impermeabilizações
13. Forrações, arremates, massa corrida
14. Revestimento cerâmico
15. Esquadrias e acabamentos
16. Pinturas
17. Elevador, automações e segurança
18. Ligações das instalações no pavimento terreo
19. Acabamentos de instalações
20. Piscina, paisagismo e urbanização
21. Serviços finais

Condições específicas

1. Condições específicas da LAP com dispesa 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. Caso haja a necessidade de corte de árvores, nativas ou exóticas, deverá haver autorização ambiental.

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 afim de que se cumpra o manual de operação. Atender a legislação municipal 1310/2019 que institui os parâmetros mínimos relativa as unidade de tratamento de esgotos residenciais e comerciais no município.

Documentos que fundamentam o parecer

1. Relatório Ambiental Prévio - RAP
2. Plano de Gestão Ambiental - PGA
3. Consulta de Viabilidade nº 8210/2021, 8214/2021, 8215/2021 e 8205/2021 da Prefeitura de Governador Celso Ramos
4. Declaração de área sujeita à inundação
5. Certidão de viabilidade de fornecimento de água emitido pela SAMAE nº 35/2020
6. Certidão de coleta de resíduos sólidos - ofício nº 017/2020

Controles ambientais

1. Tratamento adequado dos efluentes durante a implantação da obra;
2. Sistema de drenagem pluvial e caixas de gordura na área interna ao empreendimento;
3. Coleta, acondicionamento e destino final adequado aos resíduos sólidos, de acordo com a sua classificação.
4. Reaproveitamento de água pluvial para limpeza de calçadas e rua.
5. O sistema de esgotamento sanitário a ser implantado será composto por Estação de Tratamento de Efluentes contendo Sistema de pré-tratamento composto por gradeamento e elevatória ; tratamento físico químico com tanque de contato; tratamento secundário composto por decantação e tratamento terciário composto por tanque de filtração, tanque pulmão e tanque de lodo.

Observações

- 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, 25 de Agosto de 2021

Luana Mara Soares
Diretora de Licenciamento