FAMGOV - Fundação do Meio Ambiente de Governador Celso Ramos

Avenida Augusto Prolik, S/n, Palmas · Governador Celso Ramos/SC · CEP 88190000

Contato: famgov.sc@gmail.com · (48) 3039-7511

Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação

5716/2026

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

https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/84372/63328

O órgão ambiental licenciador, com base no processo de licenciamento ambiental URB/50561 e parecer técnico nº. 35340 /2024, 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

Meschke Construtora e Incorporadora LTDA - 31489698000184

Endereço: Rua do Baoba, nº 173 - undefined, Palmas

CEP: 88190000

Município: GOVERNADOR CELSO RAMOS/SC

Empreendimento

MESCHKE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - 31489698000184

Endereço: Alameda Pedro Ivo Campos, nº lote 08, Palmas

CEP: 88190000

Município: GOVERNADOR CELSO RAMOS/SC

Localização Georreferenciada (UTM) X 743491.65, Y 6974287.95

Inscrição imobiliária: 02.03.107.0152.000

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

A autenticidade das informações e de seus assinantes pode ser verificada submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br
O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.

Número de unidades habitacionais: 20.0 (n)

Da instalação

Responsabilidades Técnicas

Relatório Ambiental Prévio (RAP) / Plano de Gestão Ambiental (PGA) / Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC)

Bruna Costa (Eng. Ambiental | CREA-SC 119594-0 | ART 25 2024 9423737-0)

Projeto Arquitetônico, hidrossanitário e de drenagem

Aline Morais Pereira (Eng. Civil | CREA-SC 059788-0 | ART 25 2024 9359027-0)

Projeto da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE)

Clenice Pereira y Castro (Eng. Sanitarista e Ambiental | CREA-SC 065833-4 | ART 25 2024 9383953-4)

Projeto de terraplenagem

Alexandre Mafra (Técnico em Agrimensura | Registro 78500117915 | TRT Obra/Serviço nº CFT2504854303)

Sondagens

João Afonso Nolf Damiani (Eng. Civil | CREA-SC 049071 | ART 25 2024 9382954-4)

Rebaixamento do Lençol Freático

Tarcísio Lúcio Lunardeli (Eng. Civil | CREA-SC 054755-5 | ART 25 2025 10157747-8)

Controles ambientais da obra durante a instalação

Clenice Pereira y Castro (Eng. Sanitarista e Ambiental | CREA-SC 065833-4 | ART 25 2025 10155642-1)

Unidade de Conservação
Não atinge.
Descrição do Empreendimento

Condomínio Residencial Multifamiliar localizado na Alameda Gov. Pedro Ivo Campos, nº 190, Bairro Palmas, Loteamento Palmas do Arvoredo, Lote 08, Quadra 14A. Está registrado no Registro de Imóveis da Comarca de de Biguaçu pela matrícula 18.816 e na Inscrição Imobiliária Municipal pelo nº 02.03.107.0152. O empreendimento é composto de subsolo, 6 pavimentos tipo com 3 Unidades Habitacionais (UH) de dois dormitórios cada pavimento e 1 pavimento ático com 2 UH de 3 dormitórios.

Ao total, o condomínio é formado por 20 UH e 42 dormitórios. Considerando 2 pessoas por dormitório a previsão de população máxima é de 84 pessoas.

O projeto de ETE prevê sistema de tratamento por lodo ativado convencional. O sistema é composto pelos seguintes processos de tratamento:

- Separação de sólidos por meios físicos;
- Lodos ativados;
- Desinfecção;
- Tratamento de lodo;

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.
A autenticidade das informações e de seus assinantes pode ser verificada submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

O sistema completo será composto pelas seguintes unidades:

- Decantador primário;
- Tanque de aeração;
- Decantador secundário;
- Tanque de desinfecção;
- Descarte de lodo;

O lançamento do efluente tratado será na drenagem pluvial. A ETE é projetada para uma população de 126 pessoas, tendo em conta 3 pessoas por dormitório, com vazão média diária, considerando 160 L/hab.dia, de 21,12 m³/dia.

Atividades da implantação

- Serviços iniciais (limpeza do terreno e canteiro de obras)
- Fundações (estaqueamento)
- Baldrame e subsolo
- Supraestrutura
- Fechamento de alvenaria
- Inst. hidráulicas
- Instalações elétricas
- Revestimento interno
- Piso
- Elevador - montagem
- Vidros e esquadrias
- Pintura e cerâmica interna
- Pintura e revestimento externo
- Paisagismo
- Limpeza geral da obra

Descrição e caracterização da área

Meio físico: O imóvel está localizado em planície sedimentar areno-argilosa de idades recentes (Cenozoico) com sedimentos próximos a linha de costa, formados pela subida e descida do nível do mar, interações de maré, pequenas lagoas e rios. Ocorre distância considerável de áreas de encostas e morros e cursos hídricos.

Meio biótico: Terreno dentro de loteamento regular, descaracterizado de flora original e sem presença de vegetação. Conforme RAP, não foram localizados, na área do empreendimento, ninhos, tocas ou pegadas de animais. Foram avistados, na área de influência do empreendimento espécies como Vanellus chilensis (quero quero) e Athene cunicularia (coruja-buraqueira).

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.
A autenticidade das informações e de seus assinantes pode ser verificada submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

Meio socioeconômico: Zona 2 - 5º quadra em diante e Área de Interesse Ambiental 4 da Orla Marítima, conforme Lei 1773 /2023 (Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano 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

Geração de resíduos sólidos da construção civil (fase de instalação)

Medida mitigadora: Implantação do Plano de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil (PGRCC).

Geração de resíduos sólidos urbanos (fase de instalação e operação)

Medida mitigadora: Segregação e armazenamento temporário para correta destinação por parte da Prefeitura de Governador Celso Ramos na fase de instalação e operação.

Alteração na qualidade do ar devido emissão de material particulado (fase de instalação)

Medida mitigadora: Umidificação do solo e uso de cortinas de contenção.

Bombeamento do lençol freático

Medida mitigadora: será operado apenas durante o período estritamente necessário (6 meses), sendo desativado após o reaterro e estabilização das estruturas;

Geração de fluentes (fase de instalação e operação)

Medida mitigadora: Locação de banheiros químicos na fase de instalação e implantação de ETE na fase de operação.

Consumo de água (fase de operação)

Medida mitigadora: Implantação de cisterna de armazenamento de água pluvial.

Impermeabilização do solo (fase de operação)

Medida mitigadora: O empreendimento manterá 27,7% de área permeável, visando favorecer a infiltração de parcela das águas pluviais.

Controles ambientais

- Tratamento dos efluentes domésticos (banheiros químicos e implantação de ETE);
- 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;

A autenticidade das informações e de seus assinantes pode ser verificada submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br
O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.

Programas ambientais

Programa de Gerenciamento de resíduos Sólidos da Construção Civil

Objetivos:

- Garantir a correta segregação, armazenamento, transporte e destinação dos Resíduos da Construção Civil (RCC).
- Minimizar os impactos ambientais causados pelos resíduos gerados durante a fase de construção.

Programa de Educação Ambiental

Objetivos:

- Promover a conscientização sobre a importância da preservação ambiental.
- Capacitar os trabalhadores sobre práticas sustentáveis e gestão adequada de resíduos.
- Monitorar e avaliar as práticas ambientais adotadas no canteiro de obras.

Programa de Prevenção de Processos Erosivos

Objetivos:

- Minimizar os processos erosivos e carreamento de sedimentos durante a escavação e construção.
- Manter a estabilidade dos taludes e das áreas escavadas.
- Garantir a estabilidade das áreas adjacentes à construção.
- Evitar a obstrução de sistemas de drenagem e o assoreamento da rede pluvial.
- Garantir o manejo adequado do solo e dos resíduos gerados nas escavações.
- Monitorar e avaliar a eficácia das medidas de controle implementadas.

Programa de Controle de Ruídos

Objetivos:

- Reduzir os níveis de ruído gerados durante as atividades de construção.
- Garantir o cumprimento das normas e regulamentações de controle de ruídos.
- Proteger a saúde auditiva dos trabalhadores e a qualidade de vida da comunidade local.

Programa de Qualidade do Ar

Objetivos:

- Minimizar a emissão de poluentes atmosféricos e melhorar a qualidade do ar nas áreas adjacentes à obra.
- Garantir o cumprimento das normas ambientais e de saúde ocupacional relacionadas à qualidade do ar.

Programa de Controle de Efluentes Sanitários (Instalação)

Objetivos:

- Garantir que os efluentes sejam tratados de acordo com as normas ambientais vigentes antes do descarte.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.
A autenticidade das informações e de seus assinantes pode ser verificada submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

- Prevenir a contaminação do meio ambiente e a saúde pública relacionada ao manejo inadequado dos efluentes.

Programa de Gerenciamento de Resíduos Urbanos

Objetivos:

- Promover a separação eficiente dos resíduos recicláveis e não recicláveis.
- Reduzir o impacto ambiental através da reciclagem e destinação correta dos resíduos

Programa de Controle do Rebaixamento de Lençol Freático

Objetivos:

- Controlar o rebaixamento do lençol freático durante a execução das fundações e estruturas subterrâneas.
- Prevenir recalques diferenciais e impactos em edificações lindeiras.
- Monitorar as variações do nível d'água subterrâneo.

Os Programas Ambientais deverão ter acompanhamento com **visitas técnicas bimestrais** e **produção de relatórios semestrais**.

Técnico responsável: Clenice Pereira y Castro (Eng. Ambiental e Sanitarista).

Medidas compensatórias

Não há.

Análise técnica

Os documentos apresentados para a análise estão em conformidade com a documentação necessária para essa fase de licenciamento ambiental, conforme Instrução Normativa n° 06 - IMA/SC, sendo suficientes para averiguar a viabilidade da instalação do empreendimento. Essa análise técnica não dispensa nem substitui outros documentos exigidos pela Legislação Federal, Estadual ou Municipal.

Conclusão

Conforme estudos apresentados não há óbices ambientais para emissão da Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação para o empreendimento analisado, desde que atendidas as condições específicas e condicionantes.

Documentos que fundamentam o parecer

- RAP;
- PGA;
- Projeto de Rebaixamento do Lençol Freático;
- Certidão de viabilidade de fornecimento de água nº 56/2024;
- Certidão de viabilidade para lançamento de efluentes na rede de drenagem nº 35/2024;
- Demais documentações e projetos;

Equipe técnica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.
A autenticidade das informações e de seus assinantes pode ser verificada submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

Crysthian Z. Bernardi (Geólogo)
Daner R. Ferreira (Gestor Ambiental - Geógrafo)

Condições específicas

1. Comunicar à FAMGOV qualquer alteração dos projetos apresentados antes de serem executados;
2. Executar de maneira integral os controles ambientais e os programas ambientais;
3. Manter um responsável técnico pelo acompanhamento/monitoramento dos programas e controles ambientais;
4. O depósito de resíduos sólidos da obra à espera da coleta e destinação final deverá estar em local apropriado e de forma alguma atrapalhar o trânsito de veículos ou de pessoas em via pública;
5. Os solos removidos do imóvel deverão ser destinados para aterro da construção civil licenciado ou depositado em bota-fora autorizado e livre de vegetação ou fauna;
6. Fica proibida a queima de resíduos sólidos ao ar livre, conforme legislação municipal 1.373/2019;
7. O rebaixamento do lençol freático só será permitido durante a fase de instalação para implantação das fundações e estruturas necessárias. Após implantação das mesmas o rebaixamento deve cessar.
8. Não despejar efluentes sanitários ou demais águas contaminadas no solo e na rede pluvial;
9. Executar o plantio de um (01) individuo de espécie de vegetação nativa arbórea (sibipiruna, ipê ou jabuticabeira), no calçamento público em frente ao empreendimento, conforme o projeto paisagístico. A muda deverá ter no mínimo três (03) metros de altura.
10. 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;
11. 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;
12. Independente dos atos autorizativos concedidos ao empreendimento é de responsabilidade do proprietário qualquer dano ambiental ou danos na infraestrutura urbana que ocorra em razão das obras de implantação no empreendimento;
13. Caso seja necessário o Prorrogação da LAI, solicitar via ofício à FAMGOV com pelo menos 120 dias de antecedência do prazo final da atual Licença;
14. 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. 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;

Condicionantes para Licença Ambiental de Operação (LAO):

Apresentar:

1. Relatórios de Cumprimento de Condicionantes;

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.
A autenticidade das informações e de seus assinantes pode ser verificada submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

2. Relatórios de Cumprimento dos Programas ambientais emitidos nos prazos mencionados nessa licença ambiental com registros fotográficos e Manifesto de Transporte de Resíduos (MRT) e Certificado de Destinação Final (CDF) para os resíduos perigosos bem como comprovação da destinação para empresa licenciada dos resíduos não perigosos;

Os relatórios devem vir acompanhados de ART.

Local e data

Governador Celso Ramos, 09/06/2026

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

GOVERNADOR CELSO RAMOS, 09 de junho de 2026

GUSTAVO FERNANDES DOS SANTOS

DIRETOR DE LICENCIAMENTO

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO FERNANDES DOS SANTOS (CPF: •••.078.159-••)
Data: 09/06/2026 16:17