



## LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA E DE INSTALAÇÃO



Nº 0002LAP/LAI2022

A Fundação Municipal do Meio Ambiente – FLORAM, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XIX, Artigo 4º da Lei Municipal nº 4.645 de 1995, concede a Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação ao requerente tal como segue:

Processo Administrativo: <b>E 063601/2021</b>	Parecer Técnico: <b>3104/2021</b>	Validade da Licença: <b>03/01/2024</b>
--	--------------------------------------	---

### Identificação do Empreendedor

CPF/CNPJ: 36.957.381/0001-49	Nome ou Razão Social: MARESIA NEGOCIOS IMOBILIARIOS EIRELI
Endereço: JOAO MANOEL DA SILVA, 144 ,	
Município: FLORIANOPOLIS	UF: SC

### Identificação da Atividade

Nome do Empreendimento: MARESIA NEGOCIOS IMOBILIARIOS EIRELI	
Atividade: 71.11.01 - Condomínios de casas ou edifícios residenciais localizados 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.	
Atividade Secundária: 34.31.11 – Sistema de coleta e tratamento de esgotos sanitários	
Endereço: Rua Adiles Della Giustina, s/n, Lotes 7 e 8 (QUADRA 2)	Bairro: Ingleses
Inscrição Imobiliária: 24320330219001495	Coordenadas UTM (SIRGAS 2000) x:756858.93 y:6962824.50

### Da Viabilidade

A presente Licença, concedida com base nas informações apresentadas pelo interessado, declara a **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:

- Quaisquer alterações nas especificações dos elementos apresentados no procedimento de licenciamento ambiental deverão ser precedidas de anuência da FLORAM.
- A FLORAM, 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;
  - Superveniência de graves riscos ambientais e/ou de saúde pública;
  - Violação ou inadequação de quaisquer condições de validade da licença ou normas legais.
- A publicidade desta licença deve ocorrer conforme artigo 42 da Lei Estadual 14.675/09.

### Local, Data

Florianópolis, 03 de janeiro de 2021.

### Responsáveis

Beatriz Campos Kowalski Superintendente	David Vieira da Rosa Fernandes Diretor de Licenciamento Ambiental
Documento eletrônico assinado digitalmente	

## Documentos anexos

---

### Condições de validade

#### 1. Descrição do empreendimento

O Residencial contempla 18 Unidades Habitacionais (NH) sendo composto por três pavimentos e térreo. Está prevista a população de 72 habitantes.

O empreendimento objeto está localizado em uma área de 1.368,65 m<sup>2</sup> com previsão de área construída de 2.193,85 m<sup>2</sup>. O empreendimento conta com vagas de estacionamento, bicicletário, área de lazer, bicicletário, central de gás e depósito interno e externo de resíduos sólidos.

O abastecimento de água será realizado pela CASAN. O consumo total de água para a fase de operação do empreendimento é estimado em 14,4 m<sup>3</sup>/dia. O projeto prevê também a adoção de sistema de captação de águas da chuva com sistema de filtro de remoção de detritos, caixa de descarte das primeiras águas e cisterna para aproveitamento para limpeza das garagens e calçadas. O empreendimento deverá instalar toda a infraestrutura interna destinada à drenagem das águas pluviais no terreno, direcionando-as adequadamente ao sistema de drenagem pluvial externo.

A demanda por esgotamento sanitário será suprida a partir de banheiros químicos para a fase de obras, e por sistema de tratamento individual próprio (ETE) para a fase de operação do tipo lodos ativados convencional, com vazão estimada em 0,12 L/s.

#### 2. Atividade de implantação

O tempo previsto para a implantação do Residencial é de 24 meses. A instalação do empreendimento será realizada seguindo as etapas de: 1) limpeza do terreno; 2) fundações, 3) estruturas e alvenaria; 4) instalações elétricas, hidrossanitárias e outras; 5) revestimentos internos e externos; 6) acabamentos, esquadrias e pinturas; e 7) obras complementares.

#### 3. Aspectos ambientais

- a) Reserva Legal: não se aplica.
- b) Uso de APP: não se aplica.
- c) Autorização de Corte de Vegetação: não se aplica.
- d) Espécies da flora e/ou fauna ameaçadas de extinção: área antropizada sem existência de espécies de flora ou fauna ameaçadas, segundo as listas oficiais.
- e) Área Verde: não se aplica.

#### 4. Medidas mitigadoras

a. Processos erosivos e assoreamento: Este impacto surge principalmente pelas obras de terraplanagem (aterro), pela execução de obras de drenagem superficial, pela escavação do subsolo e ainda pelas escavações necessárias para as obras de infraestrutura, tais como escavações de valas para implantar as redes de abastecimento de água, transporte pluvial, esgoto, a rede de energia e complementos. Além disso, as edificações de apoio temporárias (canteiro de obras) podem acarretar nos processos erosivos.

Mitigação: sondagem do solo, antes de iniciarem as obras de implantação do empreendimento, necessárias para a identificação das características do material presente no solo do terreno em questão. Deverá ser contratada empresa especializada para definir e justificar o tipo de fundação adotada e as taxas máximas admissíveis, fornecendo as informações para que as fundações sejam projetadas com segurança. A presença de um profissional habilitado durante o trabalho de movimentação do solo é alternativa para assegurar o mínimo de potencialização dos impactos negativos.

b. Redução da permeabilidade do solo e aumento do escoamento superficial: A área em que será instalado o empreendimento ocupará um local com um solo compactado, o que torna o escoamento superficial aumentado.

Mitigação: sistema de drenagem pluvial provisório para a obra no empreendimento, retendo sedimentos antes do lançamento na microdrenagem existente; utilizado material com coeficiente de infiltração de água

médio a alto, nas áreas permeáveis, permitindo a recarga das águas subterrâneas mais rapidamente e reduzindo o escoamento superficial pluvial; implantação de estruturas que assegurem o direcionamento das águas pluviais possibilitará a mitigação de transtornos ao meio e à comunidade circunvizinha.

c. Geração de resíduos sólidos (utilização de aterro): geração de resíduos sólidos e da construção civil tanto na fase de implantação como de operação do empreendimento.

Mitigação: Estabelecer diretrizes para o gerenciamento de resíduos sólidos gerados nas atividades e serviços para ampliação/adequação e operação do empreendimento, desde a geração até o destino final por meio da promoção da redução, reaproveitamento e reciclagem dos resíduos;

d. Qualidade das águas superficiais e subterrâneas: A redução da qualidade das águas superficiais e/ou subterrâneas está associada à disposição inadequada dos efluentes gerados seja por infiltração ou por lançamento pluvial.

Mitigação: Instalar banheiros químicos nas frentes de obra e áreas de apoio durante a fase de implantação do empreendimento; De acordo com o projeto de Estação de Tratamento de Efluentes (ETE), de responsabilidade técnica do Engenheiro Sanitarista e Ambiental Flavio Martins Freire (CREA/SC nº 151045-4, ART nº 7685461-7), o tratamento de esgoto projetado para atender o Edifício Residencial Mares do Norte se fará por uma estação de tratamento de efluentes com sistema de lodos ativados convencional, com alto grau de eficiência na remoção de sólidos e patógenos.

e. Geração de resíduo sólidos (contaminação do Solo e água): Os resíduos dispostos de forma inadequada no solo ou em corpos hídricos podem causar sérios problemas ao meio ambiente, como alteração na qualidade da água superficial e subterrânea, alteração na qualidade do solo e alteração na qualidade do ar.

Mitigação: em atendimento a Resolução CONAMA nº 307/2002, estes deverão ser separados dentro de baias específicas, no canteiro de obras e encaminhados para aterros devidamente licenciados pelo órgão ambiental competente ou destinados para reciclagem; Implantar gestão de resíduos sólidos por meio de Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil.

f. Alteração na Qualidade do Ar (emissões atmosféricas): impacto referente à emissão atmosférica, ocasionando alteração da qualidade do ar, estará diretamente relacionado ao material particulado em suspensão e aos gases obtidos pela queima de combustíveis nos motores de veículos e máquinas.

Mitigação: Controle do teor de umidade do solo nas áreas de serviço, a partir de aspersões periódicas de água, abatendo a poeira na superfície (quando necessário); Ao transportar o material excedente, utilizar a cobertura (tela de proteção) nos caminhões; Manutenção preventiva de máquinas e equipamentos para minimizar as emissões poluentes atmosféricos.

g. Incomodo aos vizinhos (aumento na geração de ruído): potencial de alteração no conforto acústico das áreas circunvizinhas, pois envolve uma série de processos e atividades que contribuem em diferentes graus na acústica da região, durante sua fase de instalação.

Mitigação: Utilização de Equipamentos de Proteção Individual por parte dos trabalhadores; os equipamentos empregados deverão passar por um rigoroso controle e manutenção.

h. Interferência sobre infraestruturas urbanas: poderão ocorrer alguns impactos no sistema viário da região, uma vez que o aumento no fluxo de caminhões para a fase de instalação poderá ocasionar a deterioração de vias públicas e transtornos à vizinhança.

Mitigação: o trânsito dos caminhões deverá ser realizado respeitando a velocidades das vias; Em caso de danos às vias, como buracos entre outros, o empreendedor deverá realizar os reparos necessários; solicitação das entregas em horários de menor intensidade no trânsito; alocar os caminhões dentro do canteiro de obras.

O Estudo cita ainda os seguintes impactos positivos: Aumento na oferta de emprego/renda e arrecadação tributária e valorização imobiliária.

## 5. Controles ambientais

- Esgoto sanitário: para fase de obras está previsto a utilização de banheiros químicos com destinação adequada do efluente por meio de empresa contratada para transporte e destinação final. Para

fase de operação, deve ser instalada de acordo com dimensionamento adequado ETE (lodos ativados convencional) com vazão média de 0,12 l/s com desinfecção e reservatório de lodo descartado devendo atender aos padrões de lançamento previstos na Resolução CONAMA nº 430/2011.

- Controle de Ruídos: assegurar o controle de elevados níveis de ruídos e vibrações que possam causar danos à saúde humana e interferir na qualidade de vida das comunidades próximas, conforme Plano de Monitoramento de Ruído (PMR).
- Gestão de Resíduos Sólidos com implantação do Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e da Construção Civil em conformidade com a Resolução CONAMA 307/2002 e as resoluções que a alteram. Uso de contentores padrões.
- Utilização de equipamentos de proteção individual (EPIs) pelos trabalhadores na fase de implantação.

## 6. Programas ambientais

- Planos e Programas Ambientais: é uma ferramenta para acompanhar e monitorar os impactos ambientais inerentes ao empreendimento, visando estabelecer metodologias e procedimentos a serem adotados pelo empreendedor de modo a gerenciar os impactos ambientais, mitigando os negativos e potencializando os positivos que possam ocorrer durante as fases de instalação e de operação do empreendimento.
- Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos na Construção Civil: estabelece ações para garantir que a geração e segregação, bem como, coleta; armazenamento; transporte; destinação e disposição final dos resíduos característicos das atividades realizadas durante a instalação do Residencial aconteçam de forma adequada. Conforme Resolução CONAMA nº 307/2002, devendo haver caracterização dos resíduos sólidos, segregação, transporte interno, correto armazenamento, transporte externo, e destinação final ambientalmente adequada, deve respeitar a Resolução CONAMA nº 307/2002 e Resolução CONAMA nº 448/2012.
- Programa de Monitoramento de Ruído: tem como objetivo identificar os níveis de ruído que estão expostos os funcionários, dentro do canteiro de obras, e a comunidade circunvizinha através da medição dos mesmos; Analisar os equipamentos existentes na execução das diversas atividades, visando identificar a existência de dispositivos de proteção e controle e/ou atenuação e Verificar a utilização de EPI's e se estes estão adequados.
- Programa de Controle de Material Particulado: tem como objetivo minimizar a ressuspensão/geração de material particulado através de medidas preventivas e mitigadoras, durante a fase de instalação da obra.
- Programa de Monitoramento dos Efluentes e Drenagem Pluvial: tem como objetivo instalar banheiros químicos no canteiro de obra, contratando empresa responsável; Solicitar as licenças ambientais das empresas responsáveis pelo serviço de coleta, transporte e destino final dos efluentes armazenados nos banheiros químicos; Implantar estruturas que assegurem o direcionamento das águas pluviais durante a instalação do empreendimento.

## 7. Medidas compensatórias

- a) Compensação pelo uso de APP: não se aplica.
- b) Compensação pelo corte da Mata Atlântica: não se aplica
- c) Compensação do SNUC: não se aplica.

## 8. Condições específicas

- a. Atender as Instruções Normativas 01 e 02/2016/DILIC/FLORAM.
- b. Afixar e manter em boas condições placa alusiva à licença ambiental no local da obra, durante sua validade e execução, conforme anexo 7 da Instrução Normativa 01/2016/DILIC/FLORAM.
- c. O empreendedor deve expor, em local no próprio empreendimento, a licença ambiental concedida.
- d. Utilizar banheiros químicos na fase de implantação, por meio de contratação de empresa especializada e devidamente licenciada, para a realização periódica de manutenção e higienização adequada e destinação correta do efluente gerado.

e. Os resíduos sólidos gerados pelas atividades de implantação devem ser devidamente caracterizados, segregados, acondicionados, transportados e destinados adequadamente.

f. Apresentar relatório semestral dos Planos e Programas Ambientais contemplando as ações previstas.

g. Apresentar relatório semestral sobre o gerenciamento e destinação dos resíduos da construção civil e efluentes dos banheiros químicos (com ART do profissional responsável) por meio do relatório dos Planos e Programas Ambientais.

h. Proceder, sempre que necessário, à umectação do pátio de serviço por meio de aspersões periódicas, durante a jornada de trabalho.

i. No transporte de materiais para fora das dependências das obras, cobrir as cargas (lonagem) e adotar procedimento de lava rodas na saída dos veículos.

j. As atividades desenvolvidas dentro do empreendimento devem restringir-se aos períodos de horário permitidos à construção, determinados pelo Código de Obras de Florianópolis, neste caso entre as 07:00 e 19:00.

k. O empreendimento, por ser gerador de efluentes líquidos, é obrigado a instalar caixa de inspeção antes e após os sistemas de tratamento de efluentes.

l. O sistema de coleta de esgotamento sanitário do empreendimento deverá ser conectado à rede da CASAN, quando esta estiver disponível e o sistema próprio de tratamento de efluentes deve ser desativado. Apresentar à Floram a comprovação da ação executada.

m. O canteiro de obras deverá ser estabelecido e desmobilizado de acordo com as normas técnicas pertinentes.

n. O empreendedor, durante a fase de implantação, deve comunicar à FLORAM a identificação de impactos ambientais não descritos nos estudos ambientais, constantes no procedimento de licenciamento, para as providências que se fizerem necessárias.

o. Esta licença não dispensa a obtenção de outras licenças, autorizações e/ou alvarás municipais, estaduais e federais necessários para a operação do empreendimento.

p. O não cumprimento da Legislação Ambiental vigente sujeitará a empresa e/ou seus representantes as sanções previstas na Lei Federal 9.605/98, regulamentada pelo Decreto 6.514/2008.

q. Qualquer alteração nas informações prestadas deverá ser previamente comunicada à FLORAM.

Condicionantes para LAO:

r. Atender às Instruções Normativas 01 e 02/2016/DILIC/FLORAM.

s. Apresentar relatório técnico que comprove cumprimento das condicionantes ambientais da LAP e LAI, incluindo os programas ambientais executados (acompanhado de ART do profissional responsável pela elaboração do relatório).

t. Apresentar ART do profissional responsável pela operação e manutenção da ETE.

## Observações

1. Aplicam-se as restrições contidas no procedimento de Licenciamento Ambiental e na Legislação Ambiental em vigor;
2. Aplicam-se as condições de validade expressas neste documento e seus anexos;
3. Esta licença não autoriza o corte ou supressão de árvores, florestas ou qualquer forma de vegetação da Mata Atlântica;
4. A Licença Ambiental de Operação - LAO deve ser requerida antes do vencimento desta LAP/LAI;
5. Havendo alteração dos atos constitutivos do empreendimento, cópia da documentação deve ser apresentada à Floram sob pena do empreendedor acima identificado continuar sendo responsável pela atividade/empreendimento licenciado por este documento.