

**Nº 003LAO2025**

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 de Operação ao requerente, tal como segue:

Processo Administrativo: E 33240/2024	Parecer Técnico: 3004/2025	Validade da Licença: 17/01/2029
---	--------------------------------------	---

Identificação do Empreendedor

CPF/CNPJ: 21.192.071/0001-03	Nome ou Razão Social: JURANDI LUIZ PLAKITCA CONSTRUÇOES LTDA
Endereço: Servidão Madre Paulina, 480, Ingleses.	
Município: Florianópolis	UF: SC

Identificação da Atividade

Nome do Empreendimento: JURANDI LUIZ PLAKITCA CONSTRUÇOES LTDA	
Atividade: 71.11.07 - Condomínios de edifícios de uso misto (comercial, residencial, serviços) localizados em municípios onde se observe pelo menos uma das seguintes condições: a) não possua Plano Diretor, de acordo com a Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001; b) não exista sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto da atividade.	
Endereço: Rua GRACILIANO MANOEL GOMES, nº 550	Bairro: Ingleses
Inscrição Imobiliária: 24.66.021.0583.001-470	Coordenadas UTM (SIRGAS2000): X: 756070 ; Y: 961700

Da Operação

A presente Licença, concedida com base nas informações apresentadas pelo interessado, declara a viabilidade de operação 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:

1. Quaisquer alterações nas especificações dos elementos apresentados no procedimento de licenciamento ambiental deverão ser precedidas de anuência da FLORAM.
2. A FLORAM, mediante decisão motivada, poderá modificar as condições de validade, suspender ou cancelar a presente licença, caso ocorra:
 - a) Omissão ou falsa descrição de informações que subsidiaram a expedição da presente licença;
 - b) Superveniência de graves riscos ambientais e/ou de saúde pública;
 - c) Violação ou inadequação de quaisquer condições de validade da licença ou normas legais.
3. A publicidade desta licença deve ocorrer conforme artigo 42 da Lei Estadual 14.675/09.

Local, Data

Florianópolis, 17 de janeiro de 2025

Responsáveis

Alexandre Waltrick Rates Presidente da FLORAM
Documento eletrônico assinado digitalmente

Documentos anexos

N/A

Condições de validade**1. Descrição do Empreendimento**

O objeto de licenciamento é um edifício de uso misto na Rua Graciliano Manoel Gomes, nº 550, Ingleses, Florianópolis/SC, no terreno de inscrição imobiliária 24.66.021.0583.001-470, com subsolo, 3 pavimentos e cobertura, 17 apartamentos e área total construída de 2.420,42 m².

O empreendimento da Jurandi Luiz Plakitca Construções LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 21.192.071/0001-03, se enquadra segundo a Resolução CONSEMA nº 251/2024 no código 71.11.07, como “Condomínios de edifícios de uso misto (comercial, residencial, serviços) localizados em municípios onde se observe pelo menos uma das seguintes condições: (...) b) não exista sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto da atividade”. Condomínio Fortaleza VI.

Segundo a Resolução CONSEMA 251/2024 a atividade tem potencial poluidor/degradador geral médio e o porte do empreendimento é definido pelo número de unidades habitacionais (NH) ou pela área edificada, onde deve prevalecer o parâmetro que implique no maior porte. Consoante à normativa, empreendimentos com número de unidades habitacionais entre 10 e 50 são considerados de pequeno porte, faixa na qual se enquadra o residencial avaliado.

CONSEMA nº 251/2024 no código 71.11.07

“Porte Pequeno*: $2.000 \leq AE(1) \leq 10.000$ ou $10 \leq NH \leq 50$ (RAP)”

O empreendimento está localizado em uma área classificada como Área Mista de Serviços – 3.5 (AMS), conforme o Plano Diretor Municipal. Nessa classificação, são permitidos empreendimentos com até 3 pavimentos e taxa de ocupação máxima de 50%.

2. Aspectos florestais

- a) Reserva Legal: Não se aplica.
- b) Uso de APP: Não se aplica.
- c) Área verde: Não se aplica.

3. Controles Ambientais.

- Gestão de Resíduos Sólidos: separação de resíduos sólidos recicláveis. Promover a correta coleta, segregação, armazenagem e destinação dos resíduos gerados na operação do empreendimento.
- Drenagem pluvial: Manutenção do sistema de drenagem das águas pluviais garantindo o adequado funcionamento do sistema.
- Esgoto Sanitário: Sistema de tratamento de esgotos tanque séptico, filtro anaeróbio e sumidouro.

4. Programas Ambientais**PROGRAMA DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃODO SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL E DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTOS SANITÁRIOS.**

- As Caixas de Gorduras, deverão ter sua manutenção e limpeza no prazo de cada 03 meses de uso.
- As Caixa de Inspeção, deverão ter sua manutenção e limpeza no prazo de cada 06 meses de uso.
- O tanque séptico, o filtro anaeróbio e o sumidouro deverão ter suas manutenções e limpezas, com a sucção dos dejetos no prazo de cada 01 ano (360 dias) de uso.
- As caixas de águas pluviais(areia) deverão ter sua manutenção e limpeza no prazo de cada 06 meses de uso.
- Apresentar MTR's e CDF's a Floram anualmente.

5. 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.

6. Condições Específicas e Condicionantes**Condições específicas da LAO:**

- a) Esta licença não dispensa a obtenção de outras licenças, autorizações e/ou alvarás municipais, estaduais e federais necessários para a operação do empreendimento.
- b) Atender ao especificado nas Instruções Normativas da FLORAM.
- c) O empreendedor deve expor, em local no próprio empreendimento, a licença ambiental concedida.
- d) Manter o gerenciamento de resíduos com devida segregação e disponibilização para coleta e destinação adequada pela municipalidade.
- e) Os sistemas individuais de tratamento de efluentes deverão estar de acordo com as normas ABNT NBR 7229 e NBR 13969 (foram projetados e executados enquanto ambas estavam em vigência).
- f) Manter responsável técnico pela operação e manutenção da ETE durante todo o período de vigência da LAO.
- g) Os relatórios de monitoramento da qualidade do tratamento do esgoto sanitário a serem protocolados anualmente na FLORAM, até 31 de janeiro, devem obedecer às especificações técnicas constantes no **PROGRAMA DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL E DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTOS SANITÁRIOS**.
- h) As Caixas de Gorduras deverão ter sua manutenção e limpeza no prazo de cada 03 meses de uso.
- i) As Caixa de Inspeção, deverão ter sua manutenção e limpeza no prazo de cada 06 meses de uso.
- j) O tanque séptico, o filtro anaeróbio e o sumidouro deverão ter suas manutenções e limpezas, com a sucção dos dejetos no prazo de cada 01 ano (360 dias) de uso.
- k) As caixas de águas pluviais(areia) deverão ter sua manutenção e limpeza no prazo de cada 06 meses de uso.
- l) O sistema de esgotamento sanitário instalado deverá ser submetido à manutenção e limpeza.
- m) Para os resíduos sólidos não destinados através da coleta municipal, à exceção daqueles listados no Art. 3º da Portaria IMA nº 21/2019, é obrigatória a emissão de Manifestos de Transporte de Resíduos - MTR para o transporte, os quais devem ser emitidos no Sistema MTR do IMA.
- n) Os destinadores devem atestar aos respectivos geradores a efetiva destinação dos resíduos e rejeitos recebidos, por meio do documento Certificado de Destinação Final - CDF, emitido no Sistema MTR do IMA.
- o) Apresentar anualmente, até 31 de janeiro, os Manifestos de Transporte de Resíduos – MTRs, as Declarações de Movimentação de Resíduos - DMRs e os Certificados de Destinação Final - CDFs correspondentes às destinações, os quais devem ser emitidos no sistema MTR do IMA. Devem ser também apresentadas as licenças ambientais de operação das empresas transportadoras e destinatárias dos resíduos da ETE. As notas fiscais não serão aceitas como comprovação da correta destinação dos resíduos.
- p) Para garantir o correto funcionamento da ETE e o atendimento às legislações e normas aplicáveis, faz-se necessário que em caso de falhas ou manutenção das bombas/equipamentos haja disponibilidade imediata de bomba/equipamento para substituição.
- q) 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 deverá ser desativado, com a correta destinação dos resíduos e apresentação à Floram da comprovação da ação executada.
- r) O efluente tratado deverá atender aos padrões de lançamento estabelecidos nas legislações vigentes (Resolução CONSEMA Nº 181/2021, Resolução CONAMA nº 430/11 ou as que vierem a substituí-las). No caso de identificação de desenquadramentos, implantar imediatamente as medidas corretivas pertinentes e informar à FLORAM.
- s) Conforme Enunciado 01 do IMA-SC, para as soluções individuais nos termos das Instruções Gerais 19 e 20, fica dispensado o automonitoramento (art. 24, § 2º da Resolução

Conama no 430/2011) e, conseqüentemente, o cumprimento dos parâmetros e frequências previstos na Seção 3.2, desde que comprovado que o sistema opera e tem manutenção conforme as diretrizes das ABNT NBR 7229 e 13969, ou normas técnicas que as substituam. Um relatório de conformidade da solução individual deverá ser protocolado a cada pedido de renovação da licença acompanhado de documentação de responsabilidade técnica emitida pelo conselho de classe do profissional habilitado onde esteja descrita claramente a atividade realizada.

t) Não realizar o plantio de espécies exóticas invasoras constantes em listas oficiais nas áreas comuns ou privativas do loteamento, bem como evitar o plantio de bromeliáceas com capacidade de armazenar água.

u) Qualquer alteração no empreendimento deverá ser previamente comunicada à FLORAM, verificando junto à Fundação a necessidade de ampliação da licença, considerando o disposto no Art. 11 da Resolução CONSEMA nº 98/2017.

v) O não cumprimento da Legislação Ambiental vigente sujeitará a empresa e/ou seus representantes as sanções previstas na Lei Federal nº 9.605/98, regulamentada pelo Decreto 6.514/08.

w) Esta Licença Ambiental de Operação – LAO pode ser, a qualquer tempo, revogada pelo descumprimento das condicionantes.

Para renovação da LAO:

a) A renovação da LAO deverá ser requerida com antecedência mínima de 120 dias da expiração de seu prazo de validade, conforme Resolução CONAMA nº 237/1997, Lei Estadual 14.675/09 e Decreto nº 15.329/2015.

b) Apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Função técnica (AFT) do(s) profissional(ais) responsável(is) pela operação e manutenção da ETE durante todo o período de vigência da LAO.

c) Apresentar relatório técnico indicando ponto a ponto, isto é, listando cada um dos controles, planos, programas e condicionantes ambientais da LAO, como se deu o seu atendimento, as ações executadas e comprovações correlatas. O relatório deverá ser acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), emitida por profissional habilitado.

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. Cópia da presente licença deverá ser exposta em local visível do empreendimento.

5. De acordo com o Art. 40, Inciso II, parágrafo 4 da Lei Estadual nº 14.675/09, a renovação desta Licença Ambiental de Operação – LAO deverá ser requerida com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da expiração de seu prazo de validade, fixado na respectiva licença ambiental.

6. Havendo alteração dos atos constitutivos do empreendimento, cópia da documentação deve ser apresentada a FLORAM sob pena do empreendedor acima identificado continuar sendo responsável pela atividade / empreendimento licenciado por este documento.