



**LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA COM DISPENSA DE LICENÇA AMBIENTAL DE  
Nº 5701/2022**

O Instituto do Meio Ambiente - IMA, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo inciso I do artigo 7º da Lei Estadual Nº 14.675 de 2009, com base no processo de licenciamento ambiental nº URB/28022/CFI e **parecer técnico nº 5973/2022**, concede a presente **LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA COM DISPENSA DE LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO** à:

**Empreendedor**

NOME:	INCORPORADORA CECHINEL LTDA		
ENDEREÇO:	AVENIDA ATLÂNTICA, 470, CENTRO, SALA 03		
CEP:	88330-000	MUNICÍPIO:	BALNEÁRIO CAMBORIÚ ESTADO: SC
CPF/CNPJ:	83.116.947/0001-90		

**Para Atividade de**

ATIVIDADE:	71.11.01 - CONDOMÍNIOS DE CASA OU EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS LOCALIZADOS EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS UMA DAS SEGUINTE CONDIÇÕES		
EMPREENDIMENTO:	EDIFÍCIO ELBRUS RESIDENCE		

**Localizada em**

ENDEREÇO:	RUA 3300, S/N, CENTRO		
CEP:	88330-000	MUNICÍPIO:	BALNEÁRIO CAMBORIÚ ESTADO: SC
COORDENADA PLANA:	UTM X 735738.232425 - UTM Y 7011119.800771		

**Da viabilidade e instalação**

A presente Licença, concebida 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**

- 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 IMA.  
III. O IMA, 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 ao IMA no prazo de 20 (vinte) dias contados da data de comunicação de expedição da presente licença.

**Prazo de validade**

(72) meses, a contar da data 29/08/2022



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

[http://consultas.ima.sc.gov.br/licenca/lic\\_digital\\_form](http://consultas.ima.sc.gov.br/licenca/lic_digital_form)

FCEI: 620300

CÓDIGO: 266106

### 1. Descrição do empreendimento

1. Nome do Empreendimento: Edifício Elbrus Residence.
2. Localização do empreendimento: Rua 3300, Esquina com a 3ª Avenida - Centro - Balneário Camboriú/SC.
3. Zoneamento Urbano: ZACC-I-C.
4. Área do terreno: 1.981,00 m²
5. Matrícula nº 60.685 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú.
6. Área total a ser edificada: 29.440,73 m².
7. Número de blocos: 01.
8. Número de pavimentos: 48 pavimentos.
9. Número de unidades habitacionais: 66 unidades.
10. Número de unidades comerciais: 06 unidades.
11. População prevista: 548 pessoas.
12. Efluentes sanitários: 89,12 m³/dia.
13. Abastecimento de água: 11,40 m³/dia.
14. Resíduos Sólidos Urbanos (LIXO): 548 Kg/dia.
15. Resíduos da Construção Civil: Serão gerados aproximadamente 3.680,00 m³.
16. Cisterna para captação e utilização da água da chuva: 10 m³.

### 1.1. Atividades da implantação

Construção de Edificação Comercial e Residencial Multifamiliar em área urbana.  
Prazo de conclusão: 72 meses.  
Estimativa de mão-de-obra: 120 funcionários para a instalação.

### 2. Aspectos florestais

*Existência e uso de área de preservação permanente (APP):* Não há.  
*Autorização de Corte de vegetação (AuC):* Não há.  
*Espécies da flora e/ou fauna ameaçadas de extinção:* Não há.  
*Reserva legal:* Não há.  
*Área verde:* Não há.

### 3. Ações mitigadoras

Impacto: Geração de ruídos.

Medida mitigadora: As atividades deverão ser executadas em horário comercial, deverá ser disponibilizado equipamentos de proteção individual (EPI's), para que não haja danos aos trabalhadores em decorrência do ruído e utilização de máquinas e equipamentos modernos que possuam equipamentos de proteção coletiva (EPC) e baixo nível de geração de ruído;

Impacto: Geração e Emissão de Material Particulado.

Medida mitigadora: Como forma de eliminar/reduzir tais impactos, uma solução eficiente é a manutenção constante nas máquinas e veículos pesados e emissões de acordo com os parâmetros do PROCONVE - Programa de Controle da Poluição do Ar por Veículos Automotores. Ressalta-se também que será disposta uma tela de proteção em volta de toda obra de modo a reduzir a quantidade de material particulado lançado para o entorno do empreendimento.

Impacto: Interferências na Infraestrutura Urbana.

Medida mitigadora: Como forma de minimizar tais impactos, propõe-se solicitar a entrega de matérias-primas e insumos em veículos/quantidades menores, proporcionando menor peso e pressão sobre as vias públicas, a fim de não provocar degradação das mesmas. É igualmente válida, a solicitação de entrega em horários que o trânsito não esteja intenso, ou seja, fora dos horários de pico, o qual facilita o fluxo de veículos e pedestres nas vias públicas e reduz os riscos de acidentes de trânsito, além do atendimento ao Código de Trânsito Brasileiro e legislação municipal local.

Impacto: Geração de Resíduos.

Medida mitigadora: Os resíduos gerados na obra serão integralmente triados e destinados adequadamente conforme Legislação específica, priorizando a reutilização e a reciclagem.

Impacto: Geração de efluentes sanitários.

Medida mitigadora: Serão encaminhados para a ETE municipal como forma de diminuir os impactos locais. Como forma de minimizar a geração de efluentes, recomenda-se a utilização de equipamentos eficientes, os quais proporcionem redução no consumo de água, principalmente nas tarefas de limpeza/higienização e que o condomínio efetue o treinamento dos funcionários e a sensibilização dos moradores, buscando o uso racional da água. Para redução do consumo de água da rede, o

empreendimento irá realizar a coleta e o reaproveitamento da água da chuva para a limpeza das áreas comuns, como calçadas, escadas e para irrigação do jardim.

#### 4. Controles ambientais

1. Efluentes Líquidos: Em função da regularização da EMASA por meio da emissão da LAO 8103/2018, o presente empreendimento deve fazer a ligação dos seus efluentes na rede coletora pública municipal.

2. Efluentes líquidos da construção: O lavatório de pincéis deve ser implantado na obra de modo a possibilitar a lavagem das ferramentas de pintura e evitar o descarte inadequado dos resíduos gerados nestas etapas. Para a instalação do lavatório de pincéis deverá ser analisado o canteiro da obra, de forma que seja instalado em local ventilado, coberto e protegido da ação da chuva e longe das áreas de vivência da obra. Todo o resíduo gerado no lavatório de pincéis deverá ser devidamente identificado e acondicionado até sua remoção e destinação ambiental adequada.

3. Drenagem Pluvial: Deverá contar com sistema de armazenamento para fins de reaproveitamento das águas pluviais.

4. Controle de Matérias primas utilizadas: Durante a instalação do empreendimento deve-se buscar utilizar matérias primas de fontes licenciadas como, por exemplo: Concreto, Argamassa, Brita, Areia, Tijolo, Gesso e Granito. (Esse controle se faz necessário em função de que os materiais utilizados na indústria da construção civil não são adquiridos em simples lojas de materiais de construção, mas sim, em indústrias licenciáveis como: Usinas de produção de concreto e argamassa, britadores, dragagens, olarias e unidades de beneficiamento mineral. Dessa forma, a exigência da utilização de matérias primas oriundas de fontes licenciáveis contribui para a garantia da sustentabilidade ambiental em todo ciclo produtivo da construção civil, e combate a operação de atividades licenciáveis sem o devido licenciamento ambiental.)

#### 5. Programas ambientais

##### 1. Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC

1.1. Deverá ser registrado no MTR sempre que a empresa transportadora coletar os resíduos na obra.

1.2. Os resíduos somente poderão ser depositados em lugares ambientalmente licenciados.

1.3. O armazenamento temporário dos resíduos deverá observar a legislação, resoluções e normativas vigentes.

##### 2. Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Domésticos - PGRS

2.1. Os resíduos orgânicos e recicláveis deverão ser segregados separadamente, em compartimentos específicos, de modo a possibilitar a coleta seletiva realizada pela concessionária municipal.

2.2. As lixeiras deverão estar em local de fácil acesso, na área externa do edifício, de acordo com a NBR 11174:1990, com pavimentação, proteção contra intempéries, e segurança para evitar acesso de pessoas estranhas.

2.3. Deverá haver local específico para separação de resíduos Classe 1, devidamente identificado, ficando a cargo do hotel destinar adequadamente esses resíduos.

2.4. O empreendedor deverá apresentar no ato de pedido da Licença Ambiental de Operação relatório fotográfico comprovando a instalação adequada de lixeiras para atendimento a esse programa.

2.5. O acondicionamento do óleo de cozinha deverá ser realizado em tambores que serão recolhidos periodicamente por empresa habilitada que será responsável pela destinação final do mesmo.

#### 6. Medidas compensatórias

*Compensação pelo uso de APP:* Não há.

*Compensação pelo Corte da Mata Atlântica:* Não há.

#### 7. Condições específicas

01. Execução dos projetos conforme aprovado, prevendo a reutilização da água da chuva;

02. Atender aos programas ambientais contidos nesta licença;

03. Implantar todos os controles ambientais contidos nesta licença;

04. Realizar os trabalhos somente em horário comercial, evitando qualquer perturbação a comunidade vizinha fora os horários autorizados na legislação vigente;

05. Destinar os resíduos sólidos da construção civil para lugares licenciados;

06. Ao adquirir Concreto, Cerâmica (Tijolo), Argamassa, Granito, Areia, Brita e Gesso, diretamente de indústrias licenciáveis, o empreendedor deverá obter a respectiva LAO de cada fornecedor, bem como, prova de vínculo com o empreendimento (Nota Fiscal ou Contrato), de modo a possibilitar a comprovação junto ao IMA da aquisição de produtos e serviços ambientalmente licenciados;

07. A cópia da Licença Ambiental deve ser exposta em local visível do estabelecimento, e na Obra deve ser colocada Placa Alusiva com o logotipo do IMA e com os dizeres: Licença Ambiental nº \_\_\_\_\_ /2022 emitida com base no processo URB/28022/CFI. Disque Denúncia 0800 6448500 ou [www.ima.sc.gov.br](http://www.ima.sc.gov.br);

No ato de pedido de Licença Ambiental de Operação deverá ser apresentado além dos

requisitos pré estabelecidos pela IN 06, os seguintes itens:

- 08. Comprovante de registro da movimentação dos resíduos sólidos no MTR;
- 09. Relatório fotográfico comprovando a instalação adequada dos controles ambientais contidos nesta licença;
- 10. Programa de operação e manutenção do sistema de drenagem pluvial.

Documentos em anexo

Não há.

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