



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ**  
**SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE – SEMAM**  
**LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA/ LICENÇA AMBIENTAL**  
**DE INSTALAÇÃO**  
**Nº 18/2023**



A Secretaria do Meio Ambiente – SEMAM, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Municipal nº 3945 de 2016, Lei Complementar nº 57 de 2019, e Resolução CONSEMA nº 193 de 2022, com base no processo de licenciamento ambiental nº 54.357/2023 e Parecer Técnico nº 42/2023, concede a presente LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA/LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO à:

#### 1. EMPREENDEDOR

Nome: RUA 200 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO BC SPE LTDA – HIGH LINE  
Endereço: Rua 200, s/n  
CEP: 88330-648 Município: Balneário Camboriú Estado: SC  
CPF / CNPJ: 47.597.548/0001-24

#### 2. PARA ATIVIDADE DE

Atividade: 71.11.07 – CONDOMÍNIOS DE EDIFÍCIOS DE USO MISTO  
Empreendimento: RUA 200 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO BC SPE LTDA – HIGH LINE  
Porte: Médio  
Potencial Poluidor Geral: Médio

#### 3. LOCALIZADA EM

Endereço: Rua 200, s/n  
DIC: 14141, 182075, 14139, 14129, 14132, 14133, 14134  
CEP: 88330-648 Município: Balneário Camboriú Estado: SC  
Coordenada Plana (UTM - SIRGAS 2000): (X): 734305.0 – (Y): 7012644.0

#### 4. DA VIABILIDADE E INSTALAÇÃO

A presente Licença, concebida com base nas informações apresentadas pelo interessado, declara a **viabilidade locacional, autoriza a instalação** 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.

#### 5. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- 5.1. Nome do Empreendimento: High Line Residence
- 5.2. Acesso ao empreendimento: Rua 200, s/n
- 5.3. Zoneamento Urbano: ZEI-H1 e ZACC-I-C
- 5.4. Área do terreno: 2.336,80 m<sup>2</sup>
- 5.5. Matrículas das propriedades: nº 6.814, 10.205, 79.475, 2.209, 50.834, 4.129, 9.885, 24.875, 30.174, 5.038
- 5.6. Área a edificar: 24.995,20 m<sup>2</sup>
- 5.7. Unidades: 43 unidades residenciais e 20 salas comerciais
- 5.8. Número de pavimentos: 52
- 5.9. Necessidade de supressão vegetal: Não
- 5.10. Drenagem pluvial: Atendido pela rede pública de drenagem
- 5.11. Efluentes sanitários: Atendido pela rede pública de coleta e tratamento de esgoto
- 5.12. Resíduos Sólidos: Atendido pela empresa concessionária de coleta de resíduos sólidos do municípios
- 5.13. Abastecimento de água: Atendido pela empresa de saneamento municipal

#### 6. RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

##### 6.1 RELATÓRIO AMBIENTAL PRÉVIO (RAP)

Elaboração. Responsável técnico: Matheus Della Giustina Puff, Engenheiro Civil, ART nº 8816257-4, CREA/SC nº 156315-3-SC

##### 6.2. PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL (PGRCC)

Elaboração e execução. Responsável técnico: Matheus Della Giustina Puff, Engenheiro Civil, ART nº 8816257-4, CREA/SC nº 156315-3-SC

### 6.3. PROJETO ARQUITETÔNICO

Elaboração e execução. Responsável técnico: Moacyr Foppa Junior, Engenheiro Civil, ART nº 8498157-3, CREA/SC nº 035899-4-SC

### 6.4. PROJETO DE ARBORIZAÇÃO URBANA

Elaboração e execução. Responsável técnico: Matheus Della Giustina Puff, Engenheiro Civil, ART nº 8917666-7, CREA/SC nº 156315-3-SC

## 7. CONTROLES AMBIENTAIS

### 7.1. Gerenciamento dos resíduos da construção civil (RCC) e resíduos sólidos urbanos (RSU):

7.1.1. Deverão ser respeitadas as condições específicas para o acondicionamento inicial, transporte interno, acondicionamento final, transporte externo e destinação final dos resíduos apresentados no PGRCC e nas legislações vigentes, devendo, em todos os casos, serem contratadas as empresas licenciadas aprovadas neste processo de licenciamento ambiental.

7.1.2. Resíduos contaminados (Resíduos Classe D), deverão ser armazenados em local com piso impermeabilizado, cobertura e bacia de contenção a fim de evitar possível contaminação do solo oriunda de vazamentos.

7.1.3. Resíduos de GESSO deverão ser acondicionados separadamente dos demais resíduos, de forma a garantir seu reaproveitamento/reciclagem pela unidade de reciclagem.

7.1.4. Resíduos de madeira deverão ser separados de outros resíduos que possam contaminá-los.

7.1.5. A área destinada ao armazenamento dos resíduos gerados durante a implantação do empreendimento deverá ser impermeabilizada, coberta e devidamente identificada, devendo ainda a área destinada ao armazenamento de resíduos contaminados (Resíduos Classe D) contar com bacia de contenção a fim de evitar possível contaminação do solo oriunda de vazamentos.

7.1.6. A área destinada ao armazenamento temporário dos resíduos gerados durante a operação/habitação do empreendimento deverá ser impermeabilizada e conter divisórias devidamente identificadas para a separação e organização dos materiais recicláveis e não recicláveis.

7.1.7. É proibida a utilização das vias públicas para armazenamento de entulho.

7.1.8. Deverá ser destinada área própria para lavagem de betoneiras, cujo piso deverá ser impermeável, devendo as águas provenientes da lavagem ser encaminhadas a caixas de decantação ou outro processo, de forma a garantir a retenção das partículas de maior granulometria.

7.1.9. A lavagem de materiais contaminados, como pincel e latas de tintas não secas, deverá ser realizada em tanques isolados, devendo seus resíduos (sólidos e líquidos) ser posteriormente destinados a aterros industriais;

7.1.10. Os resíduos sólidos domiciliares gerados na fase de implantação do empreendimento deverão ser separados (recicláveis e não recicláveis), acondicionados e destinados adequadamente respeitando os dispositivos da Lei Federal N.º 12.305/2010.

7.1.11. Deverá ser realizada capacitação periódica dos funcionários envolvidos no gerenciamento de resíduos.

7.1.12. O PGRCC deverá ser implementado e acompanhado pelo responsável técnico durante toda a execução da obra.

### 7.2. Monitoramento de material particulado e de qualidade do ar

7.2.1. O controle da emissão de material particulado deverá ser realizado diariamente durante toda a fase de implantação da obra.

7.2.2. Telas e lonas de proteção para a contenção de areia e barro e tapumes no entorno de toda a obra deverão ser instalados visando a contenção de material particulado.

7.2.3. Umidificar e limpar as vias do entorno que não estiverem limpas por conta da circulação de caminhões da obra.

### 7.3. Controle dos Níveis de Pressão Sonora emitidos:

7.3.1. Deverão ser atendidos os limites de nível de pressão sonora estabelecidos pela NBR 10.151. A área do empreendimento foi classificada, no Plano de Gerenciamento Ambiental (PGA), como "Área mista com predominância de atividades comerciais e/ou administrativas", com limites de níveis de poluição sonora de 60 dB para o período diurno e 55 dB para o noturno.

7.3.2. Devesá ser protocolado pelo empreendedor o Programa de Monitoramento de Pressão Sonora (PMPS), o qual deverá apresentar, entre outras informações, as realizadas medições mensais de pressão sonora em quatro pontos, sendo o Ponto 1 para a emissão de ruído mais representativa da obra, localizado no canteiro de obra; Ponto 2, localizado a 10 metros da obra; os pontos 3 e 4 deverão ser definidos.

## 8. CONDIÇÕES GERAIS

8.1. Quaisquer alterações nas especificações dos elementos apresentados no procedimento de licenciamento ambiental deverão ser precedidas de anuência da SEMAM.

8.2. A SEMAM, 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 condicionantes ou normas legais.

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

8.4. Retificações e recurso administrativo relativos a presente licença devem ser encaminhados à SEMAM no prazo de 20 (vinte) dias contados da data de comunicação de expedição da presente licença.

## 9. CONDIÇÕES DE VALIDADE

### 9.1. Condicionantes específicas

9.1.1. Deverá ser realizado, antes do início das obras, laudo de vistoria cautelar de vizinhança nos imóveis lindeiros, abrangendo minimamente:

9.1.1.1. Estado construtivo atual das edificações, existência ou não de rachaduras em paredes, em vidraças, árvores inclinadas, jardins, cercas, etc.;

9.1.1.2. Existência de canalizações de água, esgoto, eletricidade ou outro, que por algum motivo ultrapasse as linhas de divisa;

9.1.1.3. Entradas/saídas de garagens ou outras que possam conflitar com o espaço da obra;

9.1.1.4. Ocorrência ou não de escorregamentos em tempos passados e a localização.

9.1.2. Deverão ser observados e implementados todos os Controles Ambientais.

9.1.3. Deverão ser observados e implementados todos os Planos e Programas Ambientais propostos.

9.1.4. Deverá ser afixada no local da obra e mantida em boas condições durante toda a implantação do empreendimento placa alusiva à licença ambiental, contendo como informação o nome e CPF/CNPJ do empreendedor, tipo e número da licença ambiental, número do processo e o prazo de validade da licença.

9.1.5. Situações anormais de operação e de monitoramento dos sistemas de controle ambiental deverão ser comunicadas imediatamente, informando as medidas corretivas adotadas.

9.1.6. Não será admitido o lançamento ou disposição de nenhum efluente sem tratamento ou resíduos sólidos em cursos de água ou solo exposto.

9.1.7. Delimitar trecho para passagem de pedestres em caso de interferências nas calçadas.

9.1.8. Quanto à prevenção de poluição:

9.1.8.1. Caso ocorram vazamentos no solo, o solo contaminado deverá ser removido e armazenado temporariamente em recipiente fechado de uso específico, devendo ser destinado de maneira ambientalmente correta.

9.1.8.2. Deverão ser atendidos os limites de nível de pressão sonora estabelecidos pela NBR 10.151.

9.1.8.3. Deverá ser realizada a limpeza dos pneus na saída dos canteiros de obras.

9.1.8.4. As atividades deverão ser executadas de forma a minimizar o lançamento de materiais particulados (poeiras e gases), adotando as medidas de controle necessárias e devidamente supervisionadas por responsável técnico, incluindo o uso de aspersão de água quando necessário.

9.1.8.5. Em caso de emergência, o órgão ambiental deverá ser imediatamente informado.

9.1.9. Deverão ser apresentados, até o dia **31 de março de cada ano**, durante toda a fase de instalação, relatórios técnicos de controle e acompanhamento do cumprimento das condições específicas e condicionantes da licença ambiental. Os relatórios deverão conter, no mínimo: I) Cópias dos Manifestos de Transporte de Resíduos e Rejeitos – MTR e dos Certificados de Destinação Final – CDF; II) Cópias dos relatórios periódicos de execução do PGRCC; III) Cópia da ART do profissional responsável pela execução do PGRCC; IV) Cópia dos relatórios semestrais de execução e acompanhamento do Projeto de Arborização Urbana; V) Relatório Fotográfico do cumprimento das condicionantes; VI) Outros documentos comprobatórios pertinentes.

9.1.10. Comprovante de implementação das medidas de Controle Ambiental e dos Planos e Programas Ambientais propostos.

9.1.11. Os relatórios deverão ser devidamente formatados, datados e assinados.

9.1.12. Os Relatórios Anuais, bem como quaisquer documentos referentes a este processo de licenciamento, devem ser encaminhados via Protocolo nº 54.357/2023 do Sistema 1Doc.

### 10.2. Relatórios Anuais

10.2.1. Deverão ser apresentados relatórios anuais (protocolo até último dia útil do mês de novembro de cada ano) contendo:

10.2.1.1. Cópias dos Manifestos de Transporte de Resíduos e Rejeitos – MTR e dos Certificados de Destinação Final – CDF, emitidos pelo Sistema MTR do IMA, de todas as classes dos resíduos sólidos da construção civil (A, B, C e D) gerados durante a implantação do empreendimento, acompanhados de fotocópia das licenças ambientais das empresas responsáveis pela sua coleta/transporte e destinação final. Recibos simples não serão aceitos.

10.2.1.2. Comprovante de implementação das medidas de Controle Ambiental e dos Planos e Programas Ambientais propostos.

10.2.2. Os relatórios deverão ser devidamente formatados, datados e assinados.

10.2.3 Os Relatórios Anuais, bem como quaisquer documentos referentes a este processo de licenciamento, devem ser encaminhados via Protocolo nº 70.268/2023 do Sistema 1Doc.

## 11. CONDIÇÕES PARA LICENÇA AMBIENTAL DE OPERAÇÃO (LAO)

11.1. Deverá ser requerida a Licença Ambiental de Operação – LAO conforme Instrução Normativa Nº 06 do IMA, juntamente aos documentos listados abaixo:

11.1.1. Relatório técnico de controle, acompanhado de registro fotográfico, apresentando o efetivo cumprimento dos planos e programas propostos no licenciamento ambiental efetivo cumprimento das condições específicas da LAP/LAI.

11.1.2. Relatório contendo resumo da movimentação de resíduos sólidos da construção civil (classes A, B, C e D), acompanhado dos MTRs e os CDFs, emitidos pelo Sistema MTR do IMA e de fotocópia das licenças ambientais das empresas responsáveis pela coleta e destinação final dos resíduos. Recibos simples não serão aceitos.

**PRAZO DE VALIDADE**

(48) meses, a contar da data da assinatura.

Declaro que as informações constantes nesta Licença são verdadeiras e autênticas.

Balneário Camboriú,	9	Novembro	2023
Local	dia	Mês	Ano

Maria Heloisa Furtado Lenzi  
Secretária de Meio Ambiente  
Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú

**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. Esta licença não autoriza a operação do empreendimento.
- V. A Licença Ambiental de Operação - LAO deve ser requerida antes do vencimento desta LAP/LAI.
- VI. Havendo alteração dos atos constitutivos do empreendimento, cópia da documentação deve ser apresentada a SEMAM sob pena do empreendedor acima identificado continuar sendo responsável pela atividade/empreendimento licenciado por este documento.