



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ**  
**SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE – SEMAM**  
**LICENÇA AMBIENTAL DE OPERAÇÃO**



**Nº 002-2023**

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 77.775/2023 e parecer técnico nº 29/2023, concede a presente LICENÇA AMBIENTAL DE OPERAÇÃO CORRETIVA à:

**1. EMPREENDEDOR**

Nome: CAMBOIM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.  
Endereço: Rua 2450, nº 247, Centro  
CEP: 88.330-410 Município: Balneário Camboriú Estado: SC  
CPF / CNPJ: 09.245.469/0001-65

**2. PARA ATIVIDADE DE**

Atividade: 71.11.07 - CONDOMÍNIOS DE EDIFÍCIOS DE USO MISTO  
Empreendimento: FLORIDA TOWER  
Porte: Pequeno  
Potencial Poluidor Geral: Médio

**3. LOCALIZADA EM**

Endereço: Rua 1500, nº 709, Centro  
DIC: 11485  
CEP: 88330-524 Município: Balneário Camboriú Estado: SC  
Coordenada Plana (UTM - SIRGAS 2000): (X): 734643.22 – (Y): 7012166.39

**4. DA OPERAÇÃO**

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

**5. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

- 5.1. Nome do Empreendimento: Edifício Residencial Florida Tower
- 5.2. Acesso ao empreendimento: Rua 1500, nº 709, Centro
- 5.3 Zoneamento Urbano: ZACC-I-C
- 5.4. Área do terreno: 506 m<sup>2</sup>
- 5.5. Matrícula da propriedade: nº 108.264
- 5.6. Área a edificar: 4.775,40 m<sup>2</sup>
- 5.7. Número de blocos: 01
- 5.8. Unidades: 15 residenciais e 02 comerciais
- 5.9. Número de pavimentos: 21
- 5.10. Necessidade de supressão vegetal: Não
- 5.11. Drenagem pluvial: Atendido pela rede pública de drenagem ambiental
- 5.12. Efluentes sanitários: Atendido pela rede pública de coleta e tratamento de esgoto
- 5.13. Resíduos Sólidos: Atendido pela empresa concessionária de coleta de resíduos sólidos do municípios
- 5.14. Abastecimento de água: Atendido pela empresa de saneamento municipal

**6. PROGRAMAS E PROJETOS AMBIENTAIS**

- 6.1. PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DOMÉSTICOS – RSD
  - 6.1.1 A segregação dos resíduos (recicláveis e não recicláveis) será realizada diretamente nas unidades habitacionais, ficando sob responsabilidade dos moradores.
  - 6.1.2 Os locais de armazenamento temporário são cobertos, isolados, com piso impermeável e devidamente sinalizados, no andar térreo.
  - 6.1.3 Após a segregação, acondicionamento e armazenamento temporário, os resíduos serão recolhidos pela empresa concessionária municipal. Os orgânicos serão destinados a aterro sanitário licenciado, e os recicláveis para a coleta seletiva municipal.

6.1.4 Será realizada campanha informativa e educativa, tanto para os funcionários do edifício quanto para os condôminos, com o intuito de orientá-los sobre os procedimentos a serem adotados no gerenciamento adequado dos RSD, informando sobre a importância da segregação em seu local de trabalho e em suas residências. Estas informações deverão ser constantemente frisadas nas reuniões de condomínio, visando à implementação dos princípios da Política Nacional dos Resíduos Sólidos, constando em ATA e na Instituição do Condomínio, sob a supervisão do síndico.

## 6.2. PROGRAMA DE MONITORAMENTO DE EFLUENTES

6.2.1 A limpeza das caixas de gordura ocorrerão durante a operação do empreendimento, em periodicidade mínima de 06 (seis) meses. Para cada serviço de limpeza realizado, será preenchida uma ficha de manutenção, arquivada de forma sistematizada, e de conhecimento dos responsáveis pelos serviços de manutenção, síndico e administradora do condomínio.

## 7. RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

### 7.1 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE CONFORMIDADE AMBIENTAL E PROGRAMA DE GESTÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Giancarlo Berti Kluwe, Engenheiro Civil, CREA/SC nº 036704-6/SC, ART N.º 8928161-6.

### 7.2 DEMAIS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

7.2.1 Responsável técnico pela Edificação de alvenarias para fins comerciais; Rede Hidrossanitária; Sistema Preventivo de Incêndio; e Central de Gás em Edificações: Jorge Luiz de Souza, Engenheiro Civil, CREA/SC nº 0992303-7/SC, ART Nº 6007155-0.

7.2.3 Responsável técnico pelo Projeto Arquitetônico; Projeto de ventilação, exaustão e climatização; Projeto de instalações hidrossanitárias prediais; Projeto de instalações prediais de águas pluviais; Projeto de instalações elétricas prediais de baixa tensão; Projeto de instalações telefônicas prediais; e Projeto de instalações prediais de TV: Cesar Murilo Ramos Vieira, Arquiteto e Urbanista, CAU/BR nº 00A1007432, RRT Nº 12412695.

## 8. CONTROLES AMBIENTAIS

### 8.1. Gerenciamento de resíduos sólidos urbanos (RSU):

8.1.1 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.

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

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

8.1.4 Deverão ser afixados cartazes nas áreas comuns do empreendimento, como hall de entrada e elevadores, com orientações acerca da segregação e destinação ambientalmente adequada dos resíduos.

## 9. CONDIÇÕES GERAIS

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

9.2. 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.

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

9.4. 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.

## 10. CONDIÇÕES DE VALIDADE

### 10.1. Condicionantes específicas

10.1.1 Deverão ser observados e implementados todos os Controles Ambientais.

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

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

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

### 10.2. Relatórios Anuais

10.2.1. Deverão ser apresentados relatórios anuais (protocolo até último dia útil do mês de março do ano seguinte) contendo comprovações da execução das seguintes ações:

10.2.1.1 Capacitação ambiental dos moradores e funcionários do edifício, por meio de ATAS de reunião, listas de presença ou relatórios fotográficos.

10.2.1.2. Divulgação acerca do correto gerenciamento dos resíduos sólidos urbanos, por meio de cartazes afixados nas áreas comuns e divulgados em redes sociais do condomínio.

10.2.1.3. Manutenções periódicas da caixa de gordura.

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 77.775/2023 do Sistema 1Doc.

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

11.1. Deverá ser requerida a renovação da Licença Ambiental de Operação – LAO, conforme Instrução Normativa Nº 06 do IMA, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias antes do vencimento, 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.

### PRAZO DE VALIDADE

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

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

Balneário Camboriú,	14	Setembro	2023
Local	dia	Mês	Ano

\_\_\_\_\_  
Eduarda Montibeller Schuch  
Secretária Interina 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.
- V. A renovação da Licença Ambiental de Operação - LAO deve ser requerida até 120 (cento e vinte) dias antes do vencimento.
- 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.