



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ  
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE – SEMAM



LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA

Nº 006/2023

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 81.425/2023 e parecer técnico nº 33/2023, concede a presente LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA à:

**1. EMPREENDEDOR**

Nome: PIONEIRA NORTE BC SPE LTDA.  
Endereço: Rua 904, nº 958, Bairro Centro, Balneário Camboriú/SC  
CEP: 88330-592 Município: Balneário Camboriú Estado: SC  
CPF / CNPJ: 43.838.574/0001-46

**2. PARA ATIVIDADE DE**

Atividade: 71.11.07 – Condomínios de edifícios de uso misto (comercial, residencial, serviços)  
Empreendimento: Pioneira Norte BC SPE Ltda (Celina Garden Residence)  
Porte: Médio  
Potencial Poluidor Geral: Médio

**3. LOCALIZADA EM**

Endereço: Rua Antônio Bittencourt, nº 199, Bairro Pioneiros  
DIC: 31947;31948;31949;31950;31951;95159  
CEP: 88331-090 Município: Balneário Camboriú Estado: SC  
Coordenada Plana (UTM - SIRGAS 2000): (X): 734.436,86 – (Y): 7.014.656,30

**4. DA VIABILIDADE**

A presente Licença, concebida com base nas informações apresentadas pelo interessado, declara a **viabilidade locacional** 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: Pioneira Norte BC SPE Ltda (Celina Garden Residence)  
5.2 Zoneamento Urbano: ZACC-I-C  
5.3. Matrículas da propriedade: nº 45.541  
5.4. Área do terreno: 2.348,14 m<sup>2</sup>  
5.5. Área a edificar: 30.652,47 m<sup>2</sup>  
5.6. Unidades habitacionais: 78  
5.7. Unidades comerciais: 02  
5.8. População máxima prevista: 647 habitantes.  
5.9. Necessidade de supressão vegetal: Sim  
5.10. Drenagem pluvial: Atendido pela rede pública de drenagem pluvial  
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  
5.14. Responsável Técnico pela elaboração do estudo ambiental: Felipe Matheus Ferdinando de Santana (ART nº 8935733-8)

## 6. CONDIÇÕES GERAIS

- 6.1. Quaisquer alterações nas especificações dos elementos apresentados no procedimento de licenciamento ambiental deverão ser precedidas de anuência da SEMAM.
- 6.2. A SEMAM, mediante decisão motivada, poderá 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.
- 6.3. A publicidade desta licença deve ocorrer conforme Lei Estadual 14.675/09, artigo 42.
- 6.4. 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.

## 7. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

- 7.1. A Licença Ambiental Prévia aprova a localização e concepção da atividade, atestando sua viabilidade ambiental e contendo requisitos básicos a serem atendidos nas etapas de localização, instalação e operação, não autorizando qualquer intervenção na área objeto da licença.
- 7.2. Movimentações de terra para implantação do empreendimento somente poderão ser realizadas após a obtenção da Licença Ambiental de Instalação (LAI).
- 7.3. Qualquer alteração nas especificações dos projetos e/ou informações apresentadas deve ser precedida de anuência da SEMAM.

## 8. CONDIÇÕES PARA LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO (LAI)

Deverá ser requerida a Licença Ambiental de Instalação – LAI, nos termos da Instrução Normativa nº 06 do Instituto do Meio Ambiente de SC – IMA, durante o período de vigência da LAP, juntamente aos documentos abaixo listados:

- Projeto de Arborização Urbana com espécies predominantemente nativas, contendo, no mínimo:
  - a) Lista de espécies a serem utilizadas e número de indivíduos.
  - b) Localização de cada exemplar a ser plantado.
  - c) Justificativa técnica para o número de exemplares a serem plantados.
  - d) Características das espécies: sistema radicular, altura máxima, deciduidade, etc.
  - e) Especificações do plantio e da manutenção dos exemplares.
  - f) Distanciamento dos locais de plantio em relação aos equipamentos e mobiliários urbanos.
  - g) Cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do profissional responsável pela elaboração, execução e acompanhamento do projeto.

O projeto deverá ser executado e mantido pelo empreendedor por um período mínimo de 24 (vinte e quatro) meses, com a apresentação de relatórios semestrais.

- Projeto do sistema de reaproveitamento das águas pluviais.
- Projeto do tanque de retardo para captação de água da chuva e posterior lançamento na rede de drenagem.

## PRAZO DE VALIDADE

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

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

Balneário Camboriú,	25	setembro	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 instalação do empreendimento.

V. 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.