



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



Nº 16/2023

A Secretária 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 70.268/2023 e parecer técnico nº 14/2023, concede a presente LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA/LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO à:

**1. EMPREENDEDOR**

Nome: TEX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
Endereço: Rua 2300, nº 77, Centro  
CEP: 88.330-426 Município: Balneário Camboriú Estado: SC  
CPF / CNPJ: 15.607.582/0001-46

**2. PARA ATIVIDADE DE**

Atividade: 71.11.07 - CONDOMÍNIOS DE EDIFÍCIO PARA USO MISTO  
Empreendimento: North Coast  
Porte: Médio  
Potencial Poluidor Geral: Médio

**3. LOCALIZADA EM**

Endereço: Rua Isidoro Caetano, nº 300, Pioneiros  
DIC: 23869/23871/23873  
CEP: 88.331-005 Município: Balneário Camboriú Estado: SC  
Coordenada Plana (UTM - SIRGAS 2000): (X): 734490.00 – (Y): 7014529.52

**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: North Coast  
5.2. Acesso ao empreendimento: Rua Isidoro Caetano, nº 300, Pioneiros  
5.3. Zoneamento Urbano: ZACC-I-C  
5.4. Área do terreno: 1.032 m<sup>2</sup>  
5.5. Matrícula da propriedade: nº 1164, 79314 e 71671  
5.6. Área a edificar: 11.080,97 m<sup>2</sup>  
5.7. Número de blocos: 01  
5.8. Unidades: 34 residenciais e 02 comerciais  
5.9. Número de pavimentos: 24  
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 município  
5.14. Abastecimento de água: Atendido pela empresa de saneamento municipal

**6. DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS**

**6.1. Fase de Implantação**

Impactos positivos:  
• **Interferências Socioeconômicas:** Acréscimo na oferta de emprego e renda; Incremento na renda do comércio da região; Aumento da arrecadação tributária; Fortalecimento do comércio e do desenvolvimento na região.  
• Medidas Mitigadoras: Priorizar a contratação de mão de obra e serviço local; Aquisição de matéria-prima e insumos da região.

Impactos negativos:  
• **Resíduos Sólidos:** Pressão nas unidades de destinação e disposição final de resíduos; Degradação de áreas; Comprometimento da paisagem.  
• Medidas Mitigadoras: Implantação do Programa de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil, que contemplará: treinamento dos colaboradores envolvidos, priorização na redução, reutilização e reciclagem, bem como a correta triagem/segregação, acondicionamento, destinação e disposição final dos resíduos sólidos da construção civil.

• **Efluentes Líquidos:** Contaminação do solo; Contaminação da água.  
• Medidas Mitigadoras: Disponibilização de sistema provisório (banheiro químico) para os colaboradores até a ligação na rede pública de coleta de esgoto.

• **Emissões atmosféricas:** Contaminação atmosférica; Redução da visibilidade; Danos à saúde pública.  
• Medidas Mitigadoras: Implantação de rotina de limpeza e organização no canteiro de obra; Utilização de cobertura de proteção em transportadores de matérias-primas, insumos e resíduos; Umidificação de superfícies passíveis de emissão.

• **Interferências na Infraestrutura Urbana:** Deterioração de vias públicas; Aumento do risco de acidentes com veículos; Perturbação dos moradores e comerciantes das proximidades.  
• Medidas Mitigadoras: Otimização do cronograma de implantação; Entrega de matéria prima e insumos no empreendimento em horários de menor movimento de veículos no trânsito; Delimitação e sinalização de áreas para estacionamento e fluxo de caminhões nas vias públicas; Umidificação e limpeza das vias do entorno que não estiverem limpas por conta da circulação de caminhões da obra.

• **Ruído:** Redução de conforto acústico para funcionários e moradores do entorno.  
• Medidas Mitigadoras: Otimização do cronograma de implantação; Restrição do horário de funcionamento do canteiro de obras; Utilização de equipamentos de proteção individual e/ou coletivo; Manutenção periódica dos equipamentos e maquinários utilizados na obra; Implantação do Programa de Monitoramento de Pressão Sonora.

• **Água e Energia:** Pressão no sistema de abastecimento de água e energia; Esgotamento e redução da disponibilidade de recursos naturais.  
• Medidas Mitigadoras: Priorizar a utilização de equipamentos que visem a economia no consumo de água e energia; Implantação do Programa de Conscientização e Capacitação Ambiental aos funcionários.

## 6.2. Fase de Operação

Impactos positivos:

- **Interferências Socioeconômicas:** Acréscimo na oferta de moradias; Aumento da arrecadação tributária e da valorização imobiliária.

- Medidas Mitigadoras: Priorizar a aquisição de produtos locais.

Impactos negativos:

- **Resíduos Sólidos:** Pressão nas unidades de destinação e disposição final de resíduos; Degradação de áreas; Proliferação de vetores de doenças.

- Medidas Mitigadoras: Implantação do Programa de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos, que contemplará a priorização na redução, reutilização e reciclagem, bem como a correta triagem/segregação, acondicionamento, destinação dos resíduos sólidos domésticos.

- **Efluentes Líquidos:** Contaminação do solo; Contaminação da água.

- Medidas Mitigadoras: Priorizar a utilização de equipamentos que visem a economia no consumo de água.

- **Água e Energia:** Pressão nos sistemas de captação, tratamento e abastecimento de água; Pressão no sistema de abastecimento de energia; Esgotamento e redução da disponibilidade de recursos naturais;

- Medidas Mitigadoras: Priorizar a utilização de equipamentos que visem a economia no consumo de água e de equipamentos com eficiência energética; Implantação do Programa de Conscientização e Capacitação Ambiental aos moradores; Implantação de um sistema de reutilização das águas pluviais para fins não potáveis, diminuindo a demanda de água potável.

- **Interferências na Infraestrutura Urbana:** Pressão no sistema viário; Pressão nas unidades públicas de saúde, educação, lazer, segurança etc.

- Medidas Mitigadoras: Implantação adequada de sinalização de saída e entrada de veículos; Zelar os equipamentos e passeios públicos no entorno do empreendimento.

## 7. RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

7.1. PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL – PGRCC

Responsável técnica pela elaboração do PGRCC: Elizandra Alves Muniz, Engenheira Ambiental, CREA/SC Nº 125238-8, ART nº 8882823-2

7.2. PROGRAMA DE CONSCIENTIZAÇÃO E CAPACITAÇÃO AMBIENTAL – PCCA

Responsável técnica pela elaboração do PCCA: Elizandra Alves Muniz, Engenheira Ambiental, CREA/SC Nº 125238-8, ART nº 8882823-2

7.3. PROGRAMA DE MONITORAMENTO DE PRESSÃO SONORA – PMPS

Responsável técnica pela elaboração do PMPS: Elizandra Alves Muniz, Engenheira Ambiental, CREA/SC Nº 125238-8, ART nº 8882823-2

7.4. PROJETO DE ARBORIZAÇÃO URBANA

Responsável técnico pela elaboração e implementação do Projeto de Arborização: Rafael Castilho, Arquiteto e Urbanista, CAU/BR nº 00A1434942, RRT nº 13117384

## 8. CONTROLES AMBIENTAIS

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

8.1.1. 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.

8.1.2. 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.

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

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

8.1.5. 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.

8.1.6. 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.

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

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

8.1.9. A lavação 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;

8.1.10. 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.

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

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

8.2. Monitoramento de material particulado e de qualidade do ar

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

8.2.2. 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.

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

8.3. Controle dos Níveis de Pressão Sonora emitidos:

8.3.1. 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.

8.3.2. De acordo com o Programa de Monitoramento de Pressão Sonora (PMPS), protocolado pelo empreendedor, serão 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; Ponto 3 a 50 metros da obra em direção à Rua Antônio Bittencourt; e Ponto 4 a 100 metros da obra em direção à Rua Antônio Bittencourt.

## 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. Deverá ser realizado, antes do início das obras, laudo de vistoria cautelar de vizinhança nos imóveis lindeiros, abrangendo minimamente:
- 10.1.1.1. Estado construtivo atual das edificações, existência ou não de rachaduras em paredes, em vidraças, árvores inclinadas, jardins, cercas, etc.;
- 10.1.1.2. Existência de canalizações de água, esgoto, eletricidade ou outro, que por algum motivo ultrapasse as linhas de divisa;
- 10.1.1.3. Entradas/saídas de garagens ou outras que possam conflitar com o espaço da obra;
- 10.1.1.4. Ocorrência ou não de escorregamentos em tempos passados e a localização.
- 10.1.2. Deverão ser observados e implementados todos os Controles Ambientais.
- 10.1.3. Deverão ser observados e implementados todos os Planos e Programas Ambientais propostos.
- 10.1.4. 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.
- 10.1.5. Situações anormais de operação e de monitoramento dos sistemas de controle ambiental deverão ser comunicadas imediatamente, informando as medidas corretivas adotadas.
- 10.1.6. Não será admitido o lançamento ou disposição de nenhum efluente sem tratamento ou resíduos sólidos em cursos de água ou solo exposto.

### 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,	4	Outubro	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.