



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ  
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE – SEMAM  
LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA/ LICENÇA AMBIENTAL  
DE INSTALAÇÃO  
Nº 003/2024



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 89.956/2023 e parecer técnico nº 003/2024, concede a presente LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA/LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO à:

### 1. EMPREENDEDOR

Nome: NEUHAUS 01 SPE LTDA  
Endereço: Rua 3700, nº 142 , bairro Centro  
CEP: 88.330-260 Município: Balneário Camboriú Estado: SC  
CPF / CNPJ: 48.422.063/0001-62

### 2. PARA ATIVIDADE DE

Atividade: 71.11.07 – Condomínios de edifícios de uso misto (comercial, residencial, serviços).  
Empreendimento: Residencial Poffo  
Porte: Pequeno  
Potencial Poluidor Geral: Médio

### 3. LOCALIZADA EM

Endereço: Rua 3.300, nº 539, bairro Centro  
DIC: 27.720, 20.617 e 25.547  
CEP: 88.330-272 Município: Balneário Camboriú Estado: SC  
Coordenada Plana (UTM - SIRGAS 2000): (X): 735703 – (Y): 7010939

### 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: Residencial Poffo  
5.2. Zoneamento Urbano: ZACC-I-C  
5.3. Área do Terreno: 1.294,40 m<sup>2</sup>  
5.4. Matrículas das Propriedades: nº 20.617; 27.720 e 25.547  
5.5. Descrição: 43 (quarenta e três) unidades habitacionais, 06 (seis) unidades comerciais e 32 (trinta e dois) pavimentos  
5.6. Área a Edificar: 14.547,07 m<sup>2</sup>  
5.7. Necessidade de Supressão Vegetal: Foi solicitado uma autorização de corte de 04 (quatro) árvores em no passeio publico em frente ao empreendimento, por meio da solicitação de Autorização de Corte (AuC) nº 95.728/2023. **Indeferido a solicitação de corte de vegetação.**  
5.8. Efluentes Sanitários: Atendido pela rede pública de coleta e tratamento de esgoto  
5.9. Resíduos Sólidos: Atendido pela empresa concessionária de coleta de resíduos sólidos do municípios  
5.10. Abastecimento de Água: Atendido pela empresa de saneamento municipal

### 6. RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

#### 6.1. ART nº 0 8987394-6 (CREA-SC)

Responsável técnico: Luiz Crespi Neto

Elaboração e execução : Relatório Ambiental Prévio (RAP); Plano de Gestão Ambiental (PGA); Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).

## 6.2. ART nº 8867896-4 (CREA-SC)

Responsável técnico: Amanda Larentis

Elaboração: Estrutura de Concreto Armado; Fundação Profunda; Instalação elétrica.

Execução : Edificação de alvenaria para fins residenciais; Rede Hidrossanitária; Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).

## 6.3. RRT nº 13304754 (CAU-BR)

Responsável técnico: Paulo Eduardo Mayer

Elaboração: Projeto Arquitetônico

## 7. CONTROLES AMBIENTAIS

### 7.1. Programa de Monitoramento da Pressão Sonora

7.1.1. Monitoramento mensal dos níveis de ruído do empreendimento.

7.1.2. Caso não sejam atendidos os limites estabelecidos pela NBR 10.151/2019 para a área do empreendimento, serão apresentados planos de ação possíveis de serem executados para atenuação de ruídos.

7.1.3. Os relatórios de acompanhamento serão protocolados semestralmente.

7.1.4. O empreendimento será alertado de que deve respeitar os horários estabelecidos em lei.

### 7.2. Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos

7.2.1. Acondicionamento dos resíduos, segregados e armazenados de acordo com a classe de resíduo, de acordo com a norma ABNT NBR 10.004 de 2004.

7.2.2. Óleo de cozinha deve ser armazenado de forma separada dos outros resíduos e destinado a empresas que reutilizem.

7.2.3 Realizar o armazenamento de lâmpadas, pilhas e baterias de forma independente por cada condômino e direcionar à logística reversa.

7.2.4 Executar controles das áreas de acondicionamento de resíduos.

7.2.5 Destinar de maneira adequada, os resíduos recicláveis e não recicláveis.

### 7.3. Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC

7.3.1 Adoção da política 3Rs (reduzir, reutilizar e reciclar).

7.3.2 Processo de triagem realizado devidamente.

7.3.3 Correto acondicionamento dos resíduos.

7.3.4 Transporte dos resíduos por empresas devidamente licenciada.

7.3.5 Realização do plano de capacitação com os colaboradores.

7.3.6 Destinação final ambientalmente adequada.

### 7.4. Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Urbanos – PGRS

7.4.1 Gerenciamento interno: triagem dos resíduos; correto armazenamento do óleo de cozinha; armazenamento independente de lâmpadas, pilhas e baterias, e o direcionamento à logística reversa; definir área adequada para cada categoria de resíduo; realizar capacitação frequente dos colaboradores; manutenção preventiva das instalações; entre outros.

### 7.5. Projeto de Arborização Urbana

7.5.1 Deverá ser mantido os espécimes arbóreos já existentes no passeio público.

7.5.2 Serão plantadas 08 (oito) mudas das seguintes espécies: 02 estremosas; 02 quaresmeiras roxa; 02 manacas de serra; e 02 patas de vaca.

7.5.3 As mudas terão altura mínima de e dois metros e diâmetro na altura do peito (DAP) de três centímetros.

7.5.4 O empreendedor e Responsável Técnico são responsáveis pela preparação das mudas para o plantio, adubação, tutoramento, manutenção e irrigação.

## 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 requerida a Licença Ambiental de Operação – LAO, nos termos da Instrução Normativa nº 06 do Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina – IMA, durante o período de vigência da LAP/LAI.

9.1.2. A Licença Ambiental viabiliza a localização, concepção e instalação do empreendimento quanto aos aspectos ambientais e não dispensa nem substitui Alvarás, Autorizações e/ou Certidões de qualquer natureza exigidos pela Legislação Federal, Estadual e/ou Municipal.

9.1.3. Os resíduos da construção civil gerados durante a implantação do empreendimento deverão ser gerenciados de acordo com o disposto na Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações, com a correta segregação, acondicionamento e destinação.

9.1.4. Deve-se executar os Projetos e Programas conforme aprovados no processo de licenciamento ambiental.

9.1.5. Qualquer alteração nas especificações dos projetos e/ou informações apresentadas deve ser precedida de anuência da SEMAM.

9.1.6. É de responsabilidade do requerente qualquer dano ambiental que ocorra em razão da implantação do empreendimento.

9.1.7. O empreendedor deve comunicar imediatamente à SEMAM em caso de acidentes ou outros eventos que possam implicar em danos ambientais ou cujo conhecimento possa ser do interesse dessa Instituição, informando as medidas corretivas adotadas.

9.1.8. As áreas destinadas ao manuseio de materiais perigosos devem possuir pisos impermeáveis e resistentes, de forma a assegurar a não contaminação do solo na área de influência do empreendimento.

9.1.9. Deverá ser apresentado, anualmente, durante toda a fase de implantação, relatório técnico de controle e acompanhamento, comprovando o efetivo cumprimento dos projetos e programas ambientais propostos no processo de licenciamento 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 das listas de presença dos treinamentos realizados com os colaboradores; iii) registro fotográfico; iv) cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou documento equivalente; v) outros documentos comprobatórios pertinentes.

9.1.10. Deverá ser afixada no local da obra, e mantida em boas condições durante toda a fase de implantação do empreendimento, placa alusiva à licença ambiental, contendo minimamente as seguintes informações: Nome/Razão social do empreendedor, CNPJ, atividade, responsável técnico, número da licença ambiental, número do processo e o prazo de validade da licença.

9.1.11. Caso haja necessidade de utilização de áreas de bota-fora, fora da área do empreendimento, estas deverão ser licenciadas.

### PRAZO DE VALIDADE

48 (quarenta e oito) meses, a contar da data da assinatura.

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

Balneário Camboriú,	1	Fevereiro	2024
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.

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 à SEMAM sob pena do empreendedor acima identificado continuar sendo responsável pela atividade/empreendimento licenciado por este documento.





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 11A4-9651-6C25-C84C

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ EDUARDA MONTIBELLER SCHUCH (CPF 080.XXX.XXX-64) em 01/02/2024 18:01:59 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/11A4-9651-6C25-C84C>