



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ**  
**SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE – SEMAM**  
**LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA/ LICENÇA AMBIENTAL**  
**DE INSTALAÇÃO**  
**Nº 028/2024**



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 55.860/2024 e Parecer Técnico nº 52/2024, concede a presente LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA/LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO à:

#### 1. EMPREENDEDOR

Nome: VIEK & PESTANA ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA.  
Endereço: Rua Quintino Bocaiuva, nº 108, Sala A, América  
CEP: 89.204-300 Município: Joinville Estado: SC  
CPF / CNPJ: 34.085.494/0001-76

#### 2. PARA ATIVIDADE DE

Atividade: 71.11.07 - Condomínios de edifícios de uso misto (comercial, residencial, serviços)  
Empreendimento: Condomínio Residencial Marbella Residence  
Porte: Pequeno  
Potencial Poluidor Geral: Médio

#### 3. LOCALIZADA EM

Endereço: Avenida das Gaivotas, esquina com a Rua Coleirinha, S/N  
DIC: 26501; 26500; 26499  
CEP: 88338-450 Município: Balneário Camboriú Estado: SC  
Coordenada Plana (UTM - SIRGAS 2000): (X): 734224 – (Y): 7014867

#### 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: Condomínio Residencial Marbella Residence  
5.2. Zoneamento Urbano: ZACC III – A  
5.3. Área do imóvel: 810,00 m²  
5.4. Matrículas da Propriedade: nº 82.409; 82.866 e 82.940  
5.5. Descrição: 01 (um) bloco, composto por 24 (vinte e quatro) unidades habitacionais e 02 (duas) salas comerciais  
5.6. Área a Edificar: 3.443,64 m²  
5.7. Necessidade de Supressão Vegetal: Não  
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 9269088-0 (CREA-SC)

Responsável técnico: Eduardo de Moraes Sonda  
Elaboração: Relatório Ambiental Prévio (RAP); Planos e Programas Ambientais (PGA); Projeto de Arborização Urbana.

##### 6.2. ART nº 9495712-1 (CREA-SC)

Responsável técnico: Luis Fernando Mota de Souza  
Elaboração de Projetos: Edificação de Alvenaria para fins Comerciais.

##### 6.3. ART nº 8881514-8 (CREA-SC)

Responsável técnico: Luis Fernando Mota de Souza  
Elaboração de Projetos: Rede de Águas Pluviais; Rede de esgoto; Plano de saneamento; Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.

#### 7. CONTROLES AMBIENTAIS

##### 7.1. Plano de Monitoramento de Pressão Sonora

7.1.1. Monitoramento mensal dos níveis de pressão sonora do empreendimento.

<p>7.1.2. Caso não sejam atendidos os limites de pressão sonora estabelecidos pela NBR 10.151/2019 para a área do empreendimento, será apresentado um Plano de Ação para atenuação de ruídos.</p> <p>7.1.3. O empreendimento deverá respeitar os horários estabelecidos em lei municipal.</p> <p><u>7.2. Plano de Monitoramento de Material Particulado</u></p> <p>7.2.1. Impedir o estacionamento de caminhões ou a descarga de materiais em locais indevidos, prejudicando o tráfego local.</p> <p>7.2.2. Realizar a limpeza dos pneus na saída do canteiro de obras.</p> <p>7.2.3. Realizar a limpeza das vias, caso ocorra derramamento de materiais ou solo do canteiro de obras.</p> <p>7.2.4. Cobrir com lonas os caminhões e outros automóveis envolvidos na obra, se houver retirada de materiais que possam atingir as vias públicas.</p> <p>7.2.5. Realizar a manutenção preventiva e corretiva das máquinas e equipamentos.</p> <p><u>7.3. Tratamento de Efluentes Sanitários</u></p> <p>7.3.1. Encaminhar o efluente sanitário gerado nas fases de instalação e operação do empreendimento à rede coletora da EMASA.</p> <p>7.3.2. Instalar o Sistema de Captação de Águas Pluviais, conforme projeto aprovado</p> <p><u>7.4. Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC</u></p> <p>7.4.1 Adoção da política 3Rs (reduzir, reutilizar e reciclar).</p> <p>7.4.2. Processo de triagem realizado devidamente, de acordo com as classes de resíduos.</p> <p>7.4.3. Correto acondicionamento de resíduos, em contentores identificados.</p> <p>7.4.4. Transporte dos resíduos por empresas licenciadas, e emissão dos Manifestos de Transporte de Resíduos (MTR) e dos Certificados de Destinação Final (CDF).</p> <p>7.4.5. Realização do plano de capacitação com os colaboradores.</p> <p>7.4.6. Destinação final ambientalmente adequada.</p> <p><u>7.5. Programa de Arborização Urbana</u></p> <p>7.5.1. O projeto apresentado contempla o plantio de 10 (dez) mudas de árvores nativas das espécies <i>Handroanthus chrysotrichus</i> (Ipê-amarelo); <i>Tibouchina granulosa roxa</i> (Quaresmeira roxa); <i>Psidium cattleianum</i> (Araçá), <i>Peltophorum dubium</i> (Canafístula), <i>Handroanthus roseo-albus</i> (Ipê-branco); <i>Tibouchina mutabilis</i> (Manacá-da-serra); <i>Bauhinia forficata</i> (Pata de vaca); <i>Tibouchina granulosa rosa</i> (Quaresmeira roxa); <i>Lagerstroemia indica</i> (Estremosa), <i>Tibouchina mutabilis</i> (Jacatirão).</p> <p>7.5.2 Considerando que há 03 (três) postes de energia elétrica, 02 (duas) placas de sinalização e 01 (uma) boca de lobo, e respeitando-se o acesso à garagem, o Responsável Técnico pelo Projeto de Arborização entende que há viabilidade locacional para o plantio de dez mudas, respeitando-se a Lei Municipal nº 4.868/2024.</p> <p>7.5.3. A empresa será responsável pelo plantio e manutenção das mudas, incluindo podas, irrigações, adubações e monitoramento de pragas.</p>
---

## 8. CONDIÇÕES GERAIS

<p>8.1. Quaisquer alterações nas especificações dos elementos apresentados no procedimento de licenciamento ambiental deverão ser precedidas de anuência da SEMAM.</p> <p>8.2. A SEMAM, mediante decisão motivada, poderá modificar as condições de validade, suspender ou cancelar a presente licença, caso ocorra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Omissão ou falsa descrição de informações que subsidiaram a expedição da presente licença;</li> <li>A superveniência de graves riscos ambientais e/ou de saúde pública;</li> <li>Violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais.</li> </ul> <p>8.3. A publicidade desta licença deve ocorrer conforme Lei Estadual 14.675/09, artigo 42.</p> <p>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.</p>
--

## 9. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

<p>9.1. 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.</p> <p>9.2. 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.</p> <p>9.3. O empreendedor é responsável pelo cumprimento das condições específicas e condicionantes dispostas na Licença Ambiental, devendo ser mantida cópia desta no local durante a instalação da atividade, sendo imprescindível que todos os profissionais envolvidos tenham conhecimento do exposto neste documento.</p> <p>9.4. As atividades deverão ser executadas de forma a minimizar o lançamento de materiais particulados (poeiras e gases), adotando-se medidas de controle necessárias e devidamente supervisionadas por responsável técnico, incluindo o uso de aspersão de água quando necessário.</p> <p>9.5. Áreas de bota-fora, fora da área do empreendimento, deverão ser licenciadas.</p> <p>9.6. 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.</p> <p>9.7. Deverão ser implantados locais específicos de separação dos resíduos gerados durante todas as fases da obra de implantação, até sua destinação final, conforme NBR 12.235 e NBR 11.174, da ABNT.</p> <p>9.8. A contratação de serviços de coleta, armazenamento, transporte, transbordo, tratamento ou destinação final de resíduos sólidos, ou de disposição final de rejeitos, não isenta o empreendedor da responsabilidade por danos que vierem a ser provocados pelo gerenciamento inadequado dos respectivos resíduos ou rejeitos.</p> <p>9.9. Todos os efluentes provenientes da lavagem e manutenção de máquinas e equipamentos deverão ter como destino uma caixa separadora, para o devido tratamento do sistema específico do canteiro de obras.</p>
---

9.10. 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 empresas licenciadas.

9.11. Todos os profissionais direta ou indiretamente ligados ao manuseio de resíduos deverão ser submetidos a treinamento e capacitação.

9.12. Deverão ser atendidos os limites de nível de pressão sonora estabelecidos pela Norma Brasileira (NBR) 10.151, com monitoramento, no mínimo, semestral.

9.13. Efetuar a manutenção preventiva e corretiva permanente das máquinas e equipamentos em operação na obra, sobretudo considerando a geração de ruídos, a geração de gases e odores e as condições de segurança operacional.

9.14. 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.

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

9.16. Manter válida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), ou documento equivalente, durante todo o período de execução da obra ou serviço correspondente à atividade técnica desenvolvida, bem como quanto aos planos, projetos e programas ambientais.

9.17. Executar sinalização viária, indicando obras, orientações, riscos e demais aspectos do ordenamento operacional e do tráfego, com objetivos internos e externos.

9.18. Manter as boas condições de acesso, trânsito e limpeza das vias públicas e providenciar a lavagem de pneus de veículos quando estiverem sujos.

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

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

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

9.22. Deverá ser apresentado, anualmente (protocolo até último dia útil do mês de novembro de cada ano), 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) registros fotográficos; iv) cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou documento equivalente; v) outros documentos comprobatórios pertinentes.

9.23. Os Relatórios Anuais, bem como quaisquer documentos referentes a este processo de licenciamento, devem ser encaminhados via Protocolo nº 55.860/2024 do Sistema 1Doc.

9.24. 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.

## 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,	21	Outubro	2024
Local	dia	Mês	Ano

\_\_\_\_\_  
Maria Heloísa 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.