



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



**LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA**

**Nº 012/2024**

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 100.084/2024 e parecer técnico nº 61/2024, concede a presente LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA à:

**1. EMPREENDEDOR**

Nome: MAGO EMPREENDIMENTO LTDA  
Endereço: Rua 246, nº 4246, Sala 404, Bairro Meia Praia  
CEP: 88220-000 Município: Itapema Estado: SC  
CPF / CNPJ: 32.255.868/0001-29

**2. PARA ATIVIDADE DE**

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

**3. LOCALIZADA EM**

Endereço: Rua México e Rua Marrocos, s/nº, Bairro Nações  
DIC: 19609, 19610, 19597 e 19596  
CEP: 88333-220 Município: Balneário Camboriú Estado: SC  
Coordenada Plana (UTM - SIRGAS 2000): (X): 734082,00 – (Y): 7013620,00

**4. DA VIABILIDADE E INSTALAÇÃO**

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: Marrocos Residence
- 5.2. Zoneamento Urbano: ZACC-III-C – Zona de Ambiente Construído Qualificado de Média Densidade.
- 5.3. Área total do terreno: 1.034,72 m²
- 5.4. Descrição: Edifício de uso misto de 08 pavimentos, com 32 unidades residenciais e 08 unidades comerciais. A área total construída será de 5.631,72 m².
- 5.5. Necessidade de supressão vegetal: Não.
- 5.6. Drenagem pluvial: Atendido pela rede pública de drenagem pluvial.
- 5.7. Efluentes sanitários: Atendido pela rede pública de coleta e tratamento de esgoto.
- 5.8. Resíduos Sólidos: Atendido pela empresa concessionária de coleta de resíduos sólidos do Município.
- 5.9. Abastecimento de água: Atendido pela rede de abastecimento pública.
- 5.10. O empreendimento não prevê pavimento subsolo.

**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 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.
- 6.3. A publicidade desta licença deve ocorrer conforme Lei Estadual nº 14.675/09, artigo 42.
- 6.4. Retificações e recursos administrativos relativos à 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. Deverá ser requerida a Licença Ambiental de Instalação – LAI, nos termos da Instrução Normativa nº 06 do Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina – IMA, ou, no caso de existência de instrução normativa municipal, durante o período de vigência da LAP, em conjunto com os seguintes documentos.
- 7.1.1. Projeto de Arborização Urbana com espécies predominantemente nativas, conforme Lei Municipal N° 4.868/2024 e Decreto nº 11.824/2024, contendo, no mínimo, os itens a seguir. 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.
- 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, decíduidade, entre outros.
  - 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 do projeto.
- 7.1.2. Demais Planos e Programas Ambientais.
- 7.2. 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 nenhuma intervenção na área objeto da licença.
- 7.3. Movimentações de terra para implantação do empreendimento somente poderão ser realizadas após a obtenção da Licença Ambiental de Instalação (LAI).
- 7.4. O estudo ambiental aprovado não prevê rebaixamento do lençol freático para implantação do empreendimento.
- 7.5. O empreendimento deverá prever sistema de coleta, armazenamento e utilização de águas pluviais.

PRAZO DE VALIDADE

60 (sessenta) meses, a contar da data da assinatura.

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

Balneário Camboriú,	11	dezembro	2024
Local	dia	Mês	Ano

Eduarda Montibeller Schuch  
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. A Licença Ambiental de Operação - LAI deve ser requerida antes do vencimento desta LAP.

VI. Havendo alteração dos atos constitutivos do empreendimento, cópia da documentação deve ser apresentada à SEMAM sob pena de o empreendedor acima identificado continuar sendo responsável pela atividade/empreendimento licenciado por este documento.