



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE – SEMAM

**LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA/ LICENÇA AMBIENTAL DE  
INSTALAÇÃO**

**Nº 030/2024**



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 74.350/2024 e parecer técnico nº 56/2024, concede a presente LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA/ LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO à:

#### 1. EMPREENDEDOR

Nome: ALLURA EXCLUSIVE HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA  
Endereço: Rua Libéria, nº 418, Apt 201, Bairro Nações  
CEP: 88.338-233 Município: Balneário Camboriú Estado: SC  
CPF / CNPJ: 39.279.665/0001-11

#### 2. PARA ATIVIDADE DE

Atividade: 71.11.07 – Condomínios de edifícios de uso misto (comercial, residencial, serviços)  
Empreendimento: Allura Exclusive Home  
Porte: Médio  
Potencial Poluidor Geral: Médio

#### 3. LOCALIZADA EM

Endereço: Rua 3.100, nº 2951, Bairro Centro  
DIC: 187495  
CEP: 88.330-304 Município: Balneário Camboriú Estado: SC  
Coordenada Plana (UTM - SIRGAS 2000): (X): 735594,00 – (Y): 7011562,00

#### 4. DA VIABILIDADE E INSTALAÇÃO

A presente Licença, concebida com base nas informações apresentadas pelo interessado, declara a **viabilidade locacional e 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: Allura Exclusive Home  
5.2. Zoneamento Urbano: ZACC-I-C – Zona de Ambiente Construído Qualificado de Alta Densidade.  
5.3. Descrição: Edifício de uso misto de 32 pavimentos, com 35 unidades residenciais e 5 unidades comerciais. A área total construída será de 15.578,72 m².  
5.4. Necessidade de supressão vegetal: Não  
5.5. Drenagem pluvial: Atendido pela rede pública de drenagem pluvial.  
5.6. Efluentes sanitários: Atendido pela rede pública de coleta e tratamento de esgoto.  
5.7. Resíduos Sólidos: Atendido pela empresa concessionária de coleta de resíduos sólidos do Município.  
5.8. Abastecimento de água: Atendido pela rede de abastecimento pública.  
5.9. O empreendimento não prevê atividades de terraplanagem.

#### 6. PROGRAMAS AMBIENTAIS

6.1. Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).  
6.2. Plano de Manutenção e Operação do Sistema de Drenagem Pluvial e do Sistema de Tratamento de Efluentes.  
6.3. Projeto de Arborização Urbana.

#### 7. RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

7.1. ART nº 9247321-6

Responsável técnico: Moacyr Foppa Junior (CREA 035899-4-SC)  
Atividades: Edificação de Alvenaria Para Fins Diversos (Projeto Arquitetônico), Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (Elaboração), Serviço técnico não relacionado em saneamento (Planejamento).

#### **7.2. ART nº 8323248-2**

Responsável técnico: Alcuino Domingos Vieira (CREA 126644-0-SC)  
Atividades: Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (Projeto), Rede Hidrossanitária (Projeto), Rede de Águas Pluviais (Projeto), Plano de Saneamento (Elaboração).

#### **7.3. ART nº 9403162-1**

Responsável técnico: Everton Maestri (CREA 079058-1-SC)  
Atividades: Controle ambiental (Assessoria, Elaboração de Estudos e Programas Ambientais), Gestão de Projetos na área da Engenharia Ambiental (Coordenação), Edificação de Alvenaria Para Fins Diversos (Projeto), Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (Elaboração).

#### **7.4. ART nº 2024/04758**

Responsável técnico: Amanda Clemente Schlindwein Ledra (CRBio 118624/09-D)  
Atividades: Elaboração de Relatório Ambiental Prévio – RAP.

#### **7.4. ART nº 2024/06438**

Responsável técnico: Deise de Cassia Soares Ledra (CRBio 088553/09-D)  
Atividades: Elaboração, acompanhamento da execução do Projeto de Arborização.

### **8. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS E CONDICIONANTES**

**8.1.** 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 LAI.

**8.2.** A Licença Ambiental viabiliza a 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.

**8.3.** O empreendedor é o responsável pelo cumprimento das condições específicas e condicionantes dispostas na Licença Ambiental, devendo ser mantida cópia deste documento no local durante a instalação da atividade, sendo imprescindível que todos os profissionais envolvidos no empreendimento tenham conhecimento do exposto neste documento.

**8.4.** A presente licença não autoriza a supressão de vegetação nativa.

**8.5.** Quanto à movimentação de solos:

**8.5.1.** O empreendimento não prevê atividades de terraplanagem ou rebaixamento do lençol freático.

**8.6.** Quanto aos resíduos sólidos:

**8.6.1.** O Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) deverá ser mantido com acompanhamento de responsável técnico durante toda a validade da Licença Ambiental, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

**8.6.2.** Os resíduos da construção civil gerados durante a implantação da atividade deverão ser gerenciados de acordo com o disposto na Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações, sendo corretamente segregados e destinados.

**8.6.3.** 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.

**8.6.4.** Resíduos perigosos deverão ser armazenados em local com piso impermeável, cobertura e dispositivo de contenção.

**8.6.5.** 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.

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

**8.7** Quanto ao abastecimento de água:

**8.7.1.** O abastecimento de água será realizado pela EMASA.

**8.7.2.** A presente licença não autoriza a perfuração ou utilização de poços para captação de água.

**8.8.** Quanto aos efluentes líquidos:

**8.8.1.** No canteiro de obras, deverão ser utilizados banheiros químicos, sendo os efluentes recolhidos e encaminhados para empresa devidamente licenciada. Alternativamente, os efluentes sanitários poderão ser encaminhados à rede de coleta municipal da EMASA.

8.8.2. Os efluentes provenientes da lavagem dos equipamentos da obra deverão ser direcionados à caixa de retenção de sólidos e reaproveitados, somente podendo ser lançados na rede de drenagem após adequada decantação e desde que não contaminados.

8.8.3. A lavagem de materiais contaminados, como pincel e latas de tintas, deverá ser realizada em tanques isolados, devendo seus resíduos (sólidos e líquidos) ser posteriormente destinados a empresas licenciadas.

8.8.4. A rede hidrossanitária deverá ser instalada conforme projetos aprovados, sendo os efluentes sanitários gerados na fase de operação encaminhados para a rede de coleta pública da EMASA.

8.8.5. Deverão ser instaladas caixas de retenção de gordura para todos os ambientes que possuam pias de cozinha ou que produzam efluentes com gordura, previamente a sua ligação à rede coleta de esgotos.

**8.9. Quanto à drenagem pluvial:**

8.9.1. O sistema de drenagem pluvial deverá ser instalado conforme projeto aprovado pela Prefeitura.

8.9.2. Os reservatórios de contenção e reaproveitamento deverão ser instalados conforme projetos aprovados.

**8.10. Quanto à arborização:**

8.10.1. O empreendedor deverá executar o projeto de arborização no prazo de validade desta licença.

8.10.2. O projeto prevê o plantio de 8 (oito) mudas em áreas públicas das seguintes espécies: Pata-de-vaca (*Bauhinia forficata*), Ipê Amarelo (*Handroanthus albus*), Quaresmeira (*Tibouchina granulosa*), Manacá-da-serra (*Tibouchina mutabilis*) e Jabuticabeira (*Plinia peruviana*).

**8.11. Quanto à fauna:**

8.10.1. Havendo necessidade de resgate/relocação da fauna, este deverá ser realizado sob orientação e acompanhamento técnico de profissional habilitado.

**8.12. Quanto à prevenção de poluição:**

8.12.1. O empreendedor deverá executar e manter todos os programas ambientais propostos.

8.12.2. Caso ocorram vazamentos no solo, o solo contaminado deverá ser removido e armazenado temporariamente em recipiente fechado de uso específico, devendo ser destinado de maneira ambientalmente correta.

8.12.3. Deverão ser respeitados os horários de pressão sonora estabelecidos pela Lei Municipal 2377/2004.

8.12.4. Deverá ser realizada a limpeza dos pneus na saída dos canteiros de obras.

8.12.5. As atividades deverão ser executadas de forma a minimizar o lançamento de materiais particulados (poeiras e gases), adotando as medidas de controle necessárias e devidamente supervisionadas por responsável técnico, incluindo o uso de aspersão de água quando necessário.

8.12.6. Todos os equipamentos utilizados devem ser mantidos em perfeito estado de funcionamento.

8.12.7. Em caso de emergência, o órgão ambiental deverá ser imediatamente informado.

**8.13. Quanto às demais condições de validade:**

8.13.1. Deverão ser apresentados, **até o dia 31 de março de cada ano**, durante toda a fase de instalação, relatórios técnicos de controle e acompanhamento do cumprimento das condições específicas e condicionantes da licença 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 dos relatórios periódicos de execução do PGRCC; III) Cópia da ART do profissional responsável pela execução do PGRCC; IV) Cópia dos relatórios de execução e monitoramento do PGA; V) Cópia da ART do profissional responsável pela execução do PGA; VI) Cópia dos relatórios semestrais de execução e acompanhamento do Projeto de Arborização Urbana; VI) Relatório Fotográfico do cumprimento das condicionantes; VIII) Outros documentos comprobatórios pertinentes.

8.13.2. 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. 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 nº 14.675/09, artigo 42.

9.4. 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.

## 10. CONDIÇÕES PARA LICENÇA AMBIENTAL DE OPERAÇÃO (LAO)

10.1. Deverá ser requerida a Licença Ambiental de Operação – LAO conforme Instrução Normativa Nº 06 do IMA, juntamente aos documentos listados abaixo:

- 10.2. Relatório técnico de controle, acompanhado de registro fotográfico, apresentando o efetivo cumprimento dos planos e programas propostos no licenciamento ambiental e das condições específicas da LAP/LAI.
- 10.3. Relatório contendo resumo da movimentação de resíduos sólidos da construção civil, emitidos pelo Sistema MTR do IMA – Instituto de Meio Ambiente de Santa Catarina.
- 10.4. Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) para Operação do empreendimento, acompanhado da respectiva ART do profissional responsável por sua elaboração.

**PRAZO DE VALIDADE**

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

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

Balneário Camboriú,	14	novembro	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 à SEMAM sob pena de o empreendedor acima identificado continuar sendo responsável pela atividade/empreendimento licenciado por este documento.