



## ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE – SEMAM

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

**Nº 01/2024**



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 66.174/2023 e parecer técnico nº 38/2023, concede a presente LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA/LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO à:

### 1. EMPREENDEDOR

Nome: Pegasus Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.

Endereço: Rua Araquari, nº 611, bairro Municípios

CEP: 88337-480

Município: Balneário Camboriú

Estado: SC

CPF / CNPJ: 35.394.302/0001-76

### 2. PARA ATIVIDADE DE

Atividade: 71.11.07 – Condomínios de edifícios de uso misto (comercial, residencial, serviços).

Empreendimento: Pegasus Residence

Porte: Médio

Potencial Poluidor Geral: Médio

### 3. LOCALIZADA EM

Endereço: Rua Araquari, nº 611, bairro Municípios

DIC: 6646

CEP: 88337-480

Município: Balneário Camboriú

Estado: SC

Coordenada Plana (UTM - SIRGAS 2000): (X): 734621,00 – (Y): 7010345,00

### 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: Pegasus Residence

5.2. Zoneamento Urbano: ZACC-III-C

5.3. Área do Terreno: 2.789,52 m<sup>2</sup>

5.4. Matrícula da Propriedade: nº 23719, 27001 e 30471

5.5. Unidades Habitacionais: 96 (noventa e seis)

5.6. Salas Comerciais: 04 (quatro)

5.7. Pavimentos: 06 (seis)

5.8. Blocos: 03 (três)

5.9. Área a Edificar: 12.590,58 m<sup>2</sup>

5.10. Necessidade de Supressão Vegetal: Sim

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 municípios

5.14. Abastecimento de Água: Atendido pela empresa de saneamento municipal

### 6. RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

#### 6.1. ART nº 8922569-9 (CREA-SC)

Responsável técnico: Eduardo de Moraes Sonda

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

## **6.6. RRT nº 9750751 (CAU-BR)**

Responsável técnico: Segundo Samuel Obeso Quijano

Elaboração: Projeto Arquitetônico; Projeto de instalações prediais de prevenção e combate a incêndio; Projeto de Rede Hidrossanitária; Projeto de instalações prediais de gás canalizado.

## **7. CONTROLES AMBIENTAIS**

7.1. Plano de Gestão Ambiental (PGA)

7.2. Projeto de Arborização Urbana

## **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. 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.

9.1.4. Quanto à movimentação de solos:

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

9.1.5. Quanto aos resíduos sólidos:

9.1.5.1. 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).

9.1.5.2. 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.

9.1.5.3. 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.

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

9.1.5.5. 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.

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

9.1.5.7. O empreendedor deverá apresentar as licenças de operação e comprovantes de entrega de material das empresas transportadoras e destinadoras de resíduos. A documentação deverá ser anexada ao Relatório de Cumprimento de Condicionantes após o primeiro ano de instalação do empreendimento.

9.1.6. Quanto à emissão de ruídos:

9.1.6.1. Executar Programa de Monitoramento de Ruídos com periodicidade mensal, conforme apresentado no PGA.

9.1.7. Quanto aos efluentes líquidos:

9.1.7.1. No canteiro de obras, os efluentes sanitários deverão ser encaminhados à rede pública municipal (EMASA).

9.1.7.2. O empreendimento não prevê a geração de efluentes com características diferentes do esgoto sanitário.

9.1.8. Quanto à drenagem pluvial:

9.1.8.1. O sistema de drenagem pluvial deverá ser executado conforme projeto aprovado pela Prefeitura.

9.1.8.2. Instalar caixa de decantação de sedimentos para evitar o carreamento de resíduos sólidos ao sistema de drenagem.

9.1.9. Quanto à arborização:

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

9.1.10. Quanto a sinalização:

9.1.10.1. O empreendedor deverá executar sinalização viária para orientação de condutores, indicando obras, veículos lentos, local de acesso de veículos etc.

9.1.10.2. Evitar a realização de ações que ocasionem interferência no tráfego nas vias locais.

9.1.10.3. Manter o acesso ao terreno sempre livre e com plena visibilidade á condutores.

9.1.10.4. Delimitar trecho para passagem de pedestres em caso de interferências nas calçadas.

9.1.11. Quanto à prevenção de poluição:

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

9.1.11.2. Deverão ser atendidos os limites de nível de pressão sonora estabelecidos pela NBR 10.151.

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

9.1.11.4. 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.

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

9.1.12. 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; VI) Cópia dos relatórios semestrais de execução e acompanhamento do Projeto de Arborização Urbana; VII) Cópia dos relatórios mensais de medição de ruídos de acordo com a NBR 10.151:2019; VIII) Relatório Fotográfico do cumprimento das condicionantes; VIII) Outros documentos comprobatórios pertinentes.

9.1.13. 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.

9.1.14. A presente licença não autoriza a supressão de vegetação arbórea.

9.1.15. A presente licença REVOGA a LAP/LAI N° 20/2023.

## 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,	19	Janeiro	2024
Local	dia	Mês	Ano

\_\_\_\_\_  
Eduarda Montibeller Schuch  
Secretária Interina de Meio Ambiente - Portaria 30.577/2023  
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.