



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



LICENÇA AMBIENTAL DE OPERAÇÃO

Nº 008/2024

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 38.913/2024 e parecer técnico nº 25/2024, concede a presente LICENÇA AMBIENTAL DE OPERAÇÃO à:

1. EMPREENDEDOR

Nome: Grand Place Tower Empreendimentos SPE LTDA.
Endereço: Avenida Brasil, nº 2260, Sala 06, Bairro Centro
CEP: 88330-053 Município: Balneário Camboriú Estado: SC
CPF / CNPJ: 16.649.579/0001-58

2. PARA ATIVIDADE DE

Atividade: 71.11.07 - Condomínios de edifícios de uso misto
Empreendimento: Ocean Palace Residence
Porte: Médio
Potencial Poluidor Geral: Médio

3. LOCALIZADA EM

Endereço: Avenida Atlântica, nº 4740, Bairro Centro
DIC: 138994
CEP: 88330-120 Município: Balneário Camboriú Estado: SC
Coordenada Plana (UTM - SIRGAS 2000): (X): 736737.71097744 – (Y): 7010748.0436656

4. DA OPERAÇÃO

A presente Licença, concebida com base nas informações apresentadas pelo interessado, **autoriza a operação** 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: Ocean Palace Residence
- 5.2. Zoneamento Urbano: ZACC-I-A – Zona de Ambiente Construído Consolidado Qualificado de Alta Densidade
- 5.3. Descrição: Condomínio vertical com 42 pavimentos, 36 unidades habitacionais e 01 sala comercial, com área total construída de 20.492,41 m².
- 5.4. Drenagem pluvial: Atendido pela rede pública de drenagem pluvial.
- 5.5. Efluentes sanitários: Atendido pela rede pública de coleta e tratamento de esgoto.
- 5.6. Resíduos Sólidos: Atendido pela empresa concessionária de coleta de resíduos sólidos do Município.
- 5.7. Abastecimento de água: Atendido pela rede de abastecimento pública.

6. RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

- 6.1. ART nº 2800539-W8 (CREA-SC)
Responsável técnico: Juliana Marodin Cordeiro
Atividades: Projeto Arquitetônico.
- 6.2. ART nº 3436813-4 (CREA-SC)
Responsável técnico: Bruno Ricardo Franzmann
Atividades: Projeto hidrossanitário e preventivo contra incêndio.
- 6.3. ART nº 9237001-7 (CREA-SC)
Responsável técnico: Elizandra Alves Muniz
Atividades: Controle ambiental (elaboração de Estudo de Conformidade Ambiental – ECA e Plano de Gestão Ambiental – PGA).

7. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS E CONDICIONANTES

- 7.1. A Licença Ambiental de Operação refere-se à operação de edifício residencial e não dispensa nem substitui Alvarás, Autorizações e/ou Certidões de qualquer natureza exigidos pela Legislação Federal, Estadual e/ou Municipal.
- 7.2. O empreendedor é o responsável pelo cumprimento das condições e restrições dispostas na Licença Ambiental, devendo ser mantida cópia desta no local da atividade.

- 7.3.** As atividades desenvolvidas na área deverão ser conduzidas em cumprimento às Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde do Trabalho e demais normas aplicáveis ao ambiente, nos termos da legislação trabalhista brasileira.
- 7.4.** O empreendimento deverá operar conforme a legislação sanitária e de segurança exigidas pelos órgãos competentes.
- 7.5.** O empreendedor deverá manter o Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (APPCI) vigente em local visível e de fácil acesso, quando couber.
- 7.6.** O empreendedor deverá manter atualizadas as cópias de Licença de Operação de empresas que vierem a executar serviços de coleta/transporte/disposição/tratamento de resíduos/efluentes/emissões para o estabelecimento.
- 7.7.** O armazenamento de reagentes, produtos, insumos e resíduos deverá respeitar a legislação vigente e normas técnicas adequadas.
- 7.8.** O empreendedor deverá manter Programa de Conscientização e Capacitação Ambiental:
- 7.8.1. Deverão ser disponibilizados, nas áreas comuns do empreendimento, informativos sensibilizando os moradores sobre a correta segregação de resíduos e encaminhamento dos recicláveis à coleta seletiva, indicando horário e frequência de atendimento da coleta no edifício.
- 7.8.2. Deverão ser disponibilizados, nas áreas comuns do empreendimento, informativos sensibilizando os moradores sobre a economia de água e de energia elétrica, incentivando sua racionalização.
- 7.9.** O empreendedor deverá manter Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos:
- 7.9.1. Os resíduos orgânicos e recicláveis deverão ser segregados em compartimentos específicos, de modo a possibilitar a coleta seletiva realizada pela concessionária municipal.
- 7.10.** Deverá ser priorizado o uso de equipamentos para economia no consumo de água e energia.
- 7.11.** Deverá ser mantida adequada sinalização de entrada e saída de veículos no empreendimento.
- 7.12.** O Manual do Proprietário deve ser disponibilizado a todos os novos moradores.
- 7.13.** O empreendimento deverá estar de acordo com o Programa Municipal de Conservação e Uso Racional da Água em Edificações, assim como o disposto na Lei Municipal nº 3533/2012.
- 7.14.** Os efluentes sanitários gerados deverão ser encaminhados à rede pública de coleta da EMASA.
- 7.15.** As caixas de gordura deverão ser periodicamente limpas, sendo que o empreendedor deverá manter cópia dos certificados das limpezas realizadas.
- 7.16.** As instalações deverão ser mantidas em boas condições de higiene, evitando a proliferação de vetores e parasitas.
- 7.17.** A manutenção dos controles ambientais deverá ser realizada de forma regular pelo Condomínio.

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 nº 14.675/09, artigo 42.
- 8.4. 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.

PRAZO DE VALIDADE

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

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

Balneário Camboriú,	5	junho	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. 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.