



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



Nº 006/2024

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 39.810/2024 e parecer técnico nº 22/2024, concede a presente LICENÇA AMBIENTAL DE OPERAÇÃO à:

1. EMPREENDEDOR

Nome: Olympio Tower Residence
Endereço: Rua 1141, nº 70, Bairro Centro
CEP: 88330-789 Município: Balneário Camboriú Estado: SC
CPF / CNPJ: 37.860.981/0001-57

2. PARA ATIVIDADE DE

Atividade: 71.11.07 - Condomínios de edifícios de uso misto
Empreendimento: Edifício Olympio Tower
Porte: Médio
Potencial Poluidor Geral: Médio

3. LOCALIZADA EM

Endereço: Rua 1141, nº 70, Bairro Centro
DIC: 172779
CEP: 88330-789 Município: Balneário Camboriú Estado: SC
Coordenada Plana (UTM - SIRGAS 2000): (X): 734494.366098 – (Y): 7013542.226249

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: Edifício Olympio Tower
5.2. Zoneamento Urbano: ZACC-I-C – Zona de Ambiente Construído Qualificado de Alta Densidade
5.3. Descrição: Condomínio vertical com 34 unidades habitacionais e 05 salas comerciais, com área total construída de 11.822,38 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 9265917-0
Responsável técnico: Elizandra Alves Muniz (CREA 125238-8-SC)
Atividades: Controle ambiental (elaboração do relatório técnico do cumprimento das condicionantes da LAO do empreendimento Olympio Tower, para fins de renovação do licenciamento ambiental de operação).

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 o Programa de Conscientização Ambiental:

7.8.1. Os resíduos orgânicos e recicláveis deverão ser segregados em compartimentos específicos, de modo a possibilitar a coleta seletiva realizada pela concessionária municipal.

7.8.2. Deverá ser mantido local específico para separação de resíduos Classe 1, devidamente identificado, incumbindo ao condomínio a responsabilidade de realizar o descarte adequado desses resíduos.

7.8.3. Deverão ser mantidos, 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.

7.8.4. Cartilhas voltadas à sustentabilidade devem estar disponíveis em tempo integral no condomínio, em local de acesso público e visíveis. O documento poderá ser substituído por outros de caráter similar a critério do empreendedor.

7.8.5. O Manual do Proprietário deve ser disponibilizado a todos os novos moradores.

7.8.6. Deverão ser dispostos, nas áreas comuns do empreendimento, informativos sensibilizando os moradores sobre a correta utilização da água, incentivando sua racionalização.

7.8.7. 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.

7.9. Os efluentes sanitários gerados deverão ser encaminhados à rede pública de coleta da EMASA.

7.10. As caixas de gordura deverão ser periodicamente limpas, sendo que o empreendedor deverá manter cópia dos certificados das limpezas realizadas.

7.11. As instalações deverão ser mantidas em boas condições de higiene, evitando a proliferação de vetores e parasitas.

7.12. 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,	21	maio	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.