



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE – SEMAM

**LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO**



Nº 002/2024

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 114.937/2023 e parecer técnico nº 47/2023, concede a presente LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO à:

**1. EMPREENDEDOR**

Nome: PIONEIRA NORTE BC SPE LTDA.  
Endereço: Rua 904, nº 958, Bairro Centro, Balneário Camboriú/SC  
CEP: 88330-592 Município: Balneário Camboriú Estado: SC  
CPF / CNPJ: 43.838.574/0001-46

**2. PARA ATIVIDADE DE**

Atividade: 71.11.07 – Condomínios de edifícios de uso misto (comercial, residencial, serviços)  
Empreendimento: Pioneira Norte BC SPE Ltda (Celina Garden Residence)  
Porte: Médio  
Potencial Poluidor Geral: Médio

**3. LOCALIZADA EM**

Endereço: Rua Antônio Bittencourt, nº 199, Bairro Pioneiros  
DIC: 31947;31948;31949;31950;31951;95159  
CEP: 88331-090 Município: Balneário Camboriú Estado: SC  
Coordenada Plana (UTM - SIRGAS 2000): (X): 734.436,86 – (Y): 7.014.656,30

**4. DA VIABILIDADE E INSTALAÇÃO**

A presente Licença, concebida com base nas informações apresentadas pelo interessado, **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: Pioneira Norte BC SPE Ltda (Celina Garden Residence)
- 5.2. Zoneamento Urbano: ZACC-I-C – Zona de Ambiente Construído Consolidada.
- 5.3. Descrição: Edifício de uso misto de 50 pavimentos, com área total a edificar de 32.457,69 m<sup>2</sup>.
- 5.4. Unidades habitacionais: 78
- 5.5. Unidades comerciais: 03
- 5.6. População máxima prevista: 875
- 5.7. Necessidade de supressão vegetal: Sim
- 5.8. Drenagem pluvial: Atendido pela rede pública de drenagem pluvial.
- 5.9. Efluentes sanitários: Atendido pela rede pública de coleta e tratamento de esgoto.
- 5.10. Resíduos Sólidos: Atendido pela empresa concessionária de coleta de resíduos sólidos do Município.
- 5.11. Abastecimento de água: Atendido pela rede de abastecimento pública.
- 5.12. O empreendimento não prevê atividades de terraplanagem.

**6. PROGRAMAS AMBIENTAIS**

- 6.1. Plano de Gestão Ambiental (PGA)
  - Plano de Controle Ambiental (PCA)
  - Programa de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil (PGRCC)
  - Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS)

<ul style="list-style-type: none"><li>• Programa de Sinalização Viária</li></ul> <p>6.2. Projeto de Arborização Urbana.</p>
<p><b>7. RESPONSABILIDADES TÉCNICAS</b></p> <p>7.1. ART nº 8935733-8</p> <p>Responsável técnico: Felipe Matheus Ferdinando de Santana (CREA 190265-1)</p> <p>Atividades: Gestão ambiental (planejamento), Controle ambiental (projeto), Impacto ambiental (levantamento)</p> <p>7.2. ART nº 2024/01589</p> <p>Responsável técnico: Itame Karpinski Baptista da Silva (CRBio 075446/09-D)</p> <p>Atividades: Arborização urbana (projeto)</p> <p>7.3. RRT nº 12651455</p> <p>Responsável técnico: Karine Lise Schafer (CAU 000A636371)</p> <p>Atividades: Projeto arquitetônico (projeto)</p> <p>7.4. ART nº 9086277-5</p> <p>Responsável técnico: Lucas Garcia Medeiros (CREA 127065-6)</p> <p>Atividades: Rede hidrossanitária (projeto), Rede de águas pluviais (projeto), Instalações hidráulicas (projeto), Efluente doméstico (projeto), Caixa de gordura (projeto), Sistema de aproveitamento das águas pluviais (projeto)</p>
<p><b>8. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS E CONDICIONANTES</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>8.4. Quanto à movimentação de solos:</p> <p>8.4.1. O empreendimento não prevê atividades de terraplanagem ou rebaixamento do lençol freático.</p> <p>8.5. Quanto aos resíduos sólidos:</p> <p>8.5.1. 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).</p> <p>8.5.2. 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.</p> <p>8.5.3. 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.</p> <p>8.5.4. Resíduos perigosos deverão ser armazenados em local com piso impermeável, cobertura e dispositivo de contenção.</p> <p>8.5.5. 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.</p> <p>8.5.6. Todos os profissionais direta ou indiretamente ligados ao manuseio de resíduos deverão ser submetidos a treinamento e capacitação.</p> <p>8.6. Quanto aos efluentes líquidos:</p> <p>8.6.1. 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.</p> <p>8.6.2. Os efluentes provenientes da lavagem dos equipamentos da obra e óleos/graxas de veículos deverão ser direcionados à caixa de decantação de sedimentos.</p> <p>8.6.3. 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.</p> <p>8.7. Quanto à drenagem pluvial:</p> <p>8.7.1. O sistema de drenagem pluvial deverá ser instalado conforme projeto aprovado pela Prefeitura.</p> <p>8.7.2. O tanque de retardo/reaproveitamento deverá ser instalado conforme projetos aprovados.</p>

#### **8.8. Quanto à arborização:**

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

#### **8.9. Quanto à fauna:**

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

#### **8.10. Quanto à prevenção de poluição:**

8.10.1. O Plano de Gestão Ambiental (PGA) deverá ser implantado e monitorado conforme apresentado no processo.

8.10.2. 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.

8.10.3. Os horários das atividades e equipamentos deverão ser disciplinados conforme a Lei nº 2377/2004.

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

8.10.5. 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.

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

8.10.7. Deverão ser instaladas caixas de retenção de gordura para todos os ambientes que possuem pias de cozinha ou que produzam efluentes com gordura, antes de sua ligação à rede coletora de esgotos.

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

#### **8.11. Quanto às demais condições de validade:**

8.11.1. Deverão ser apresentados, **até o dia 31 de janeiro 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 PGO; V) Cópia da ART do profissional responsável pela execução do PGO; VI) Cópia dos relatórios semestrais de execução e acompanhamento do Projeto de Arborização Urbana; VII) Relatório Fotográfico do cumprimento das condicionantes; VIII) Outros documentos comprobatórios pertinentes.

8.11.2. 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**

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

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

Balneário Camboriú,	25	março	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. Esta licença não autoriza a operação do empreendimento.
- V. A Licença Ambiental de Operação - LAO deve ser requerida antes do vencimento desta 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.