



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE – SEMAM

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

Nº 14/2024



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 22.298/2024 e parecer técnico nº 15/2024, concede a presente LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA/LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO à:

1. EMPREENDEDOR

Nome: PIETRA D'ORO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.
Endereço: Rua Marrocos, nº 470, Sala 01, Bairro das Nações
CEP: 88338-225 Município: Balneário Camboriú Estado: SC
CPF / CNPJ: 47.642.493/0001-27

2. PARA ATIVIDADE DE

Atividade: 71.11.07 - CONDOMÍNIOS DE EDIFÍCIOS DE USO MISTO
Empreendimento: PIETRA D'ORO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.
Porte: Pequeno
Potencial Poluidor Geral: Médio

3. LOCALIZADA EM

Endereço: Rua Líbia, nº 20, Bairro das Nações
DIC: 34908
CEP: 88338-230 Município: Balneário Camboriú Estado: SC
Coordenada Plana (UTM - SIRGAS 2000): (X): 733955,82 – (Y): 7013595,52

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: Pietra D'Oro Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.
5.2. Zoneamento Urbano: ZACC-III-A
5.3. Área do terreno: 507,00 m²
5.4. Matrícula da propriedade: nº 22.422 e 73.235
5.5. Área a edificar: 2.524,65 m²
5.6. Número de blocos: 01
5.7. Unidades: 16 residenciais e 04 comerciais
5.8. Número de pavimentos: 07
5.09. Necessidade de supressão vegetal: Não
5.10. Drenagem pluvial: Atendido pela rede pública de drenagem ambiental
5.11. Efluentes sanitários: Atendido pela rede pública de coleta e tratamento de esgoto
5.12. Resíduos Sólidos: Atendido pela empresa concessionária de coleta de resíduos sólidos do municípios
5.13. Abastecimento de água: Atendido pela empresa de saneamento municipal

6. PROGRAMAS E PROJETOS AMBIENTAIS

6.1. PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL – PGRCC
6.1.1 O Responsável Técnico gerenciará o correto acondicionamento, armazenamento, coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos.
6.2. PROGRAMA DE MONITORAMENTO DE PRESSÃO SONORA – PMPS
6.2.1 Os horários das atividades e equipamentos deverão ser disciplinados conforme a Lei nº 2377/2004,
6.2.2 De acordo com o Programa de Monitoramento de Pressão Sonora, protocolado pelo empreendedor, será realizado monitoramento na área do imóvel.
6.3. PROJETO DE ARBORIZAÇÃO URBANA
6.3.1 Serão plantados 06 (seis) exemplares em áreas públicas: *Brunfelsia uniflora* (01), *Tibouchina mutabilis* (01), *Tibouchina sellowiana* (01), *Psidium cattleianum* (01), *Campomanesia reitziana* (01) e *Andira anthelmia* (01).

7. RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

7.1 ART nº 2024/01234 (CRBio 133065/09-D)

Responsável técnico: Gibran Malschitzky

Atividades: Relatório Ambiental Prévio (RAP), Projeto de arborização urbana

7.2 ART nº 9154880-0 (CREA-SC 044295-7-SC)

Responsável técnico: Ussama Abdallah

Atividades: Plano de gerenciamento de resíduos da construção civil (PGRCC)

7.3 TRT nº CFT2202299504 (CRT 04)

Responsável técnico: Patrícia Rodrigues dos Santos

Atividades: Plano de Gestão Ambiental (PGA)

RRT nº 13136798 (CAU 000A207225)

Responsável técnico: Segundo Samuel Obeso Quijano

Atividades: Projeto arquitetônico, Projeto hidrossanitário, Projeto de instalações prediais de prevenção e combate a incêndio

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 LAP/LAI.

8.2. 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.

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 Projeto 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. Deverá ser realizada capacitação periódica dos funcionários envolvidos no gerenciamento de resíduos. 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, os efluentes sanitários deverão 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 não secas, 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 possuem 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. Deverá ser instalado sistema de coleta e reaproveitamento da água da chuva para a limpeza das áreas comuns.

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 06 exemplares em áreas públicas.

8.11 Quanto à fauna:

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

8.12. Quanto à prevenção da 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. 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 dos planos e programas propostos; III) Cópia das ARTs dos profissionais responsáveis pela execução dos planos e programas propostos; IV) Cópia das licenças ambientais vigentes das empresas responsáveis pela coleta, transporte e destinação final dos resíduos gerados; V) Cópias das análises de medição de ruídos realizadas; VI) Relatório Fotográfico do cumprimento das condicionantes; VII) Outros documentos comprobatórios pertinentes.

8.14. 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 14.675/09, artigo 42.

9.4. 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.

10. CONDIÇÕES DE VALIDADE

10.1. Condicionantes específicas

10.1.1. Deverá ser realizado, antes do início das obras, laudo de vistoria cautelar de vizinhança nos imóveis lindeiros, abrangendo minimamente:

10.1.1.1. Estado construtivo atual das edificações, existência ou não de rachaduras em paredes, em vidraças, árvores inclinadas, jardins, cercas, etc.;

10.1.1.2. Existência de canalizações de água, esgoto, eletricidade ou outro, que por algum motivo ultrapasse as linhas de divisa;

10.1.1.3. Entradas/saídas de garagens ou outras que possam conflitar com o espaço da obra;

10.1.1.4. Ocorrência ou não de escorregamentos em tempos passados e a localização.

10.1.2. Deverão ser observados e implementados todos os Controles Ambientais.

10.1.3. Deverão ser observados e implementados todos os Planos e Programas Ambientais propostos.

10.1.4. Deverá ser afixada no local da obra e mantida em boas condições durante toda a implantação do empreendimento placa alusiva à licença ambiental, contendo como informação o nome e CPF/CNPJ do empreendedor, tipo e número da licença ambiental, número do processo e o prazo de validade da licença.

10.1.5. Situações anormais de operação e de monitoramento dos sistemas de controle ambiental deverão ser comunicadas imediatamente, informando as medidas corretivas adotadas.

10.1.6. Não será admitido o lançamento ou disposição de nenhum efluente sem tratamento ou resíduos sólidos em cursos de água ou solo exposto.

10.2. Relatórios Anuais

10.2.1. Deverão ser apresentados relatórios anuais (protocolo até último dia útil do mês de março do ano seguinte) contendo:

10.2.1.1. Cópias dos Manifestos de Transporte de Resíduos e Rejeitos – MTR e dos Certificados de Destinação Final – CDF, emitidos pelo Sistema MTR do IMA, dos resíduos sólidos da construção civil gerados durante a implantação do empreendimento, acompanhados de fotocópia das licenças ambientais das empresas responsáveis pela sua coleta/transporte e destinação final. Recibos simples não serão aceitos.

10.2.1.2. Comprovante de implementação das medidas de Controle Ambiental e dos Planos e Programas Ambientais propostos.

10.2.2. Os relatórios deverão ser devidamente formatados, datados e assinados.

10.2.3 Os Relatório Anuais, bem como quaisquer documentos referentes a este processo de licenciamento, devem ser encaminhados via Protocolo nº 39.481/2023 do Sistema 1Doc.

11. CONDIÇÕES PARA LICENÇA AMBIENTAL DE OPERAÇÃO (LAO)

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

11.1.1. Relatório técnico de controle, acompanhado de registro fotográfico, apresentando o efetivo cumprimento dos planos e programas propostos no licenciamento ambiental efetivo cumprimento das condições específicas da LAP/LAI.

11.1.2. Relatório contendo resumo da movimentação de resíduos sólidos da construção civil (classes A, B, C e D), acompanhado dos MTRs e os CDFs, emitidos pelo Sistema MTR do IMA e de fotocópia das licenças ambientais das empresas responsáveis pela coleta e destinação final dos resíduos. Recibos simples não serão aceitos.

PRAZO DE VALIDADE

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

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

Balneário Camboriú,	24	abril	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 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.