



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE – SEMAM

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

**Nº 18/2024**



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 70.493/2023 e Parecer Técnico nº 30/2024, concede a presente LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA/LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO à:

**1. EMPREENDEDOR**

Nome: Portal das Nações SPE LTDA.  
Endereço: Rua 1121, nº 148, Bairro Centro  
CEP: 88330-783 Município: Balneário Camboriú Estado: SC  
CPF / CNPJ: 45.841.752/0001-13

**2. PARA ATIVIDADE DE**

Atividade: 71.11.07 - Condomínios de edifícios de uso misto.  
Empreendimento: Portal das Nações  
Porte: Pequeno  
Potencial Poluidor Geral: M

**3. LOCALIZADA EM**

Endereço: Rua Marrocos, nº 625, esquina com a Avenida Palestina, bairro das Nações  
DIC: 34874  
CEP: 88338-225 Município: Balneário Camboriú Estado: SC  
Coordenada Plana (UTM - SIRGAS 2000): (X): 733580 – (Y): 7013675

**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: Portal das Nações
- 5.2. Zoneamento Urbano: ZACC-III-A
- 5.3. Área do Terreno: 780 m<sup>2</sup>
- 5.4. Matrícula da Propriedade: nº 133.493
- 5.5. Descrição: 01 (um) bloco, composto por 24 (vinte e quatro) unidades habitacionais e 02 (duas) salas comerciais.
- 5.6. Área a Edificar: 3.087,37 m<sup>2</sup>
- 5.7. Necessidade de Supressão Vegetal: Não
- 5.8. Efluentes Sanitários: Atendido pela rede pública de coleta e tratamento de esgoto
- 5.9. Resíduos Sólidos: Atendido pela empresa concessionária de coleta de resíduos sólidos do municípios
- 5.10. Abastecimento de Água: Atendido pela empresa de saneamento municipal

**6. RESPONSABILIDADES TÉCNICAS**

**6.1. ART nº 9342255-0 (CREA-SC)**

Responsável técnico: Denny Murillo Eing Campagnaro  
Elaboração: Corte e/ou Aterro - Movimentação de Solos.

**6.2. ART nº 9291961-7 (CREA-SC)**

Responsável técnico: Giovanni Pasquale Beninca  
Elaboração: Terreno, Lote ou Gleba (Laudo de Vistoria Cautelar).

### **6.3. RRT nº 11852743 (CAU/BR)**

Responsável técnico: Simon Martignome

Elaboração: Projeto arquitetônico; Projeto de instalações hidrossanitárias prediais; Projeto de instalações prediais de águas pluviais; Projeto de instalações prediais de prevenção e combate a incêndio; Projeto de instalações prediais de gás canalizado; Laudo Técnico; Projeto de estrutura de concreto; Projeto de instalações elétricas prediais de baixa tensão; Projeto de outras estruturas.

### **6.4. ART nº 9220944-8 (CREA-SC)**

Responsável técnico: Carlos Roberto Machado

Elaboração: Sondagem (Relatório SPT 7000 + Teste de Percolação).

### **6.5. ART nº 9212093-3 (CREA-SC)**

Responsável técnico: João André Martins

Elaboração: Hidrogeologia (Laudo hidrogeológico para rebaixamento de lençol)

Execução: Teste de Bombeamento

### **6.6. ART nº 8885920-1 (CREA-SC)**

Responsável técnico: Eduardo de Moraes Sonda

Elaboração: Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil; Paisagismo; Ecologia (RAP - Relatório Ambiental; Execução do PGA durante todo o período de instalação do empreendimento; Projeto e execução de arborização urbana; Elaboração dos planos e programas ambientais); Edificação de Alvenaria Para Fins Diversos.

Execução: Plano de Gerenciamento de Resíduos Domiciliares e Urbanos

## **7. CONTROLES AMBIENTAIS**

### 7.1. Programa de Monitoramento da Pressão Sonora:

7.1.1. Monitoramento trimestral dos níveis de ruído do empreendimento;

7.1.2. A aferição será realizada em 03 pontos amostrais distintos;

7.1.3. A metodologia do monitoramento será de acordo com os pontos amostrais e respeitando as diretrizes da NBR 10.151/2019.

### 7.2. Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC:

7.2.1. Resíduos serão geridos em conformidade com o que preconiza a Resolução Conama 307/2002/ Resolução Conama 348/2004 e Resolução Conama 431/2011;

7.2.2. Adoção da política dos 3R (reduzir, reutilizar e reciclar);

7.2.3. Os resíduos serão triados por funcionários devidamente capacitados;

7.2.4. Será efetivado a capacitação dos operários que trabalharão na construção em estudo, mediante reuniões/palestras e ações participativas;

7.2.5. O acondicionamento dos resíduos será efetivado com a construção de 5(cinco) baias em madeira;

7.2.6. O transporte dos resíduos será realizado por empresa devidamente licenciada;

7.2.7. Serão destinados para empresa devidamente licenciada.

### 7.3. Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos – PGRS:

7.3.1. Os resíduos deverão ser acondicionados considerando rejeitos e resíduos recicláveis;

7.3.2. Orientação aos responsáveis pela separação dos resíduos.

### 7.4. Projeto de Arborização Urbana:

7.4.1. Plantio de 06 (seis) árvores nativas, das espécies: ipê-amarelo (*Handroanthus chrysotricha*), quaresmeira (*Tibouchina granulosa*), jacatirão (*Tibouchina sellowiana*), canafístula (*Peltophorum dubium*), araçá (*Psidium cattleianum*).

7.4.2. Adubação, tutoramento, manutenção.

## **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 ESPECÍFICAS**

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. As atividades deverão ser executadas de forma a minimizar o lançamento de materiais particulados (poeiras e gases), adotando-se medidas de controle necessárias e devidamente supervisionadas por responsável técnico, incluindo o uso de aspersão de água quando necessário.

9.5. Áreas de bota-fora, fora da área do empreendimento, deverão ser licenciadas.

9.6. As áreas terraplenadas não podem estar sujeitas a instabilidades físicas passíveis de ocorrência em cotas superiores.

9.7. A execução da terraplenagem deverá seguir as orientações da NBR 5681 – Controle Tecnológico da Execução de Aterros em Obras de Edificações.

9.8. Realizar inspeções ambientais para análise das condições do solo, sobretudo nas áreas em que estiver sido exposto por força da obra, considerando fenômenos como a erosão, o assoreamento, efeitos de drenagem alterada, entre outros.

9.9. 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).

9.10. Os resíduos da construção civil gerados durante a implantação do empreendimento deverão ser gerenciados de acordo com o disposto na Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações, com a correta segregação, acondicionamento e destinação.

9.11. 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.

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

9.13. 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.

9.14. Todos os efluentes provenientes da lavagem e manutenção de máquinas e equipamentos deverão ter como destino uma caixa separadora, para o devido tratamento do sistema específico do canteiro de obras.

9.15. 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.

9.16. Deverão ser atendidos os limites de nível de pressão sonora estabelecidos pela Norma Brasileira (NBR) 10.151, com monitoramento, no mínimo, trimestral.

9.17. Efetuar a manutenção preventiva e corretiva permanente das máquinas e equipamentos em operação na obra, sobretudo considerando a geração de ruídos, a geração de gases e odores e as condições de segurança operacional.

9.18. Efetuar a manutenção preventiva e corretiva permanente das máquinas e equipamentos em operação na obra, sobretudo considerando a geração de ruídos, a geração de gases e odores e as condições de segurança operacional.

9.19. É de responsabilidade do requerente qualquer dano ambiental que ocorra em razão da implantação do empreendimento.

9.20. Deve-se executar os Projetos, Planos e Programas, conforme aprovados no processo de licenciamento ambiental.

9.21. Qualquer alteração nas especificações dos projetos e/ou informações apresentadas deve ser precedida de anuência da SEMAM.

9.22. O empreendimento prevê o rebaixamento temporário do nível freático, conforme estudo apresentado.

9.22.1. O rebaixamento do nível freático será composto de sistema de poços com bombas submersas. O perfil de solo apresentado mostrou-se inadequado para o uso de ponteiros filtrantes.

9.22.2. Está prevista a execução de uma cortina em parede diafragma em todo o perímetro do subsolo.

9.22.3. Deverá ser realizado o monitoramento diário do nível de água no terreno, por meio da instalação de medidores do nível de água (MNA), conforme especificação do projeto.

9.22.4. Os conjuntos de motobombas devem possuir vacuômetros para possibilitar verificação do correto funcionamento das bombas.

9.22.5. O rebaixamento do nível freático deverá permanecer operando até que a estrutura tenha peso suficiente para evitar a flutuação e esforço de tração nas fundações, após o seu desligamento.

9.22.6. A vazão total máxima para o conjunto de bombas deverá ser de 9 m³/h.

9.22.7. O sistema prevê reinjeção da água em dreno subterrâneo feito com manta geotêxtil.

9.22.8. Deve-se realizar no mínimo três verificações diárias dos sistemas de rebaixamento e reinjeção para garantia dos seus corretos funcionamentos.

- 9.22.9. Para área do empreendimento, foi descartado o risco de contaminação por cunha salina, conforme estudo apresentado.
- 9.22.10. O projeto de rebaixamento do nível freático deverá ser executado considerando seus eventuais efeitos sobre construções próximas existentes, conforme NBR 6122.
- 9.23. O empreendedor deve comunicar imediatamente à SEMAM em caso de acidentes ou outros eventos que possam implicar em danos ambientais ou cujo conhecimento possa ser do interesse dessa Instituição, informando as medidas corretivas adotadas.
- 9.24. Manter válida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), ou documento equivalente, durante todo o período de execução da obra ou serviço correspondente à atividade técnica desenvolvida, bem como quanto aos planos, projetos e programas ambientais.
- 9.25. Executar sinalização viária, indicando obras, orientações, riscos e demais aspectos do ordenamento operacional e do tráfego, com objetivos internos e externos.
- 9.26. Delimitar trecho para passagem de pedestres em caso de interferências nas calçadas.
- 9.27. Manter as boas condições de acesso, trânsito e limpeza das vias públicas e providenciar a lavagem de pneus de veículos quando estiverem sujos.
- 9.28. Proteger a carga quando do transporte de terra ou material resultante da obra por caminhões, a fim de evitar poeira e queda de material na via pública.
- 9.29. Deverá ser apresentado, anualmente, durante toda a fase de implantação, relatório técnico de controle e acompanhamento, comprovando o efetivo cumprimento das condições gerais e específicas da licença e dos projetos e programas ambientais propostos no processo de licenciamento 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) cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou documento equivalente da execução das atividades, projetos, planos e programas; iii) cópia da Licença Ambiental de todas as empresas responsáveis pela coleta, transporte e destinação final de todas as classes de resíduos geradas pelo empreendimento; iv) relatório fotográfico do cumprimento das condicionantes; v) outros documentos comprobatórios pertinentes.
- 9.30. Os Relatórios Anuais, bem como quaisquer documentos referentes a este processo de licenciamento, devem ser encaminhados via Protocolo nº 70.493/2023 do Sistema 1Doc. O primeiro relatório anual deverá ser apresentado até o primeiro dia útil após completado um ano da emissão da licença.
- 9.31. 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.

## 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,	26	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. 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.