



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



LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA

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 79.821/2023 e parecer técnico nº 35/2024, concede a presente LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA à:

1. EMPREENDEDOR

Nome: OCEAN VILLAGE RESIDENCE SPE LTDA.
Endereço: Avenida Nereu Ramos, nº 5977
CEP: 88.220-000 Município: Itapema Estado: SC
CPF / CNPJ: 42.114.401/0001-12

2. PARA ATIVIDADE DE

Atividade principal: 71.11.01 – Condomínios de casa ou edifícios residenciais
Empreendimento: OCEAN VILLAGE RESIDENCE SPE LTDA.
Porte: Pequeno
Potencial Poluidor Geral: M

3. LOCALIZADA EM

Endereço: Avenida Rodesindo Pavan, S/N, Bairro Estaleiro
DIC: 41006/41011
CEP: 88334-000 Município: Balneário Camboriú Estado: SC
Coordenada Plana (UTM - SIRGAS 2000): (X): 740200.17 – (Y): 7008765.96

4. DA VIABILIDADE

A presente Licença, concebida com base nas informações apresentadas pelo interessado, declara a **viabilidade locacional** 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 VILLAGE RESIDENCE SPE LTDA. (Ocean Village Residence)
- 5.2. Zoneamento Urbano: Zona de Conservação Especial (ZC1)
- 5.3. Área Total Construída: 7.718,89 m²
- 5.4. Número de unidades: 48 unidades habitacionais
- 5.5. Necessidade de Supressão Vegetal: Não há
- 5.6. Drenagem Pluvial: Atendido pela rede pública de drenagem ambiental
- 5.7. Efluentes Sanitários: Atendido pela rede pública de coleta e tratamento de esgoto
- 5.8. Resíduos Sólidos: Atendido pela empresa concessionária de coleta de resíduos sólidos do municípios
- 5.9. Abastecimento de Água: Atendido pela empresa de saneamento municipal

6. CONDIÇÕES GERAIS

- 6.1. Quaisquer alterações nas especificações dos elementos apresentados no procedimento de licenciamento ambiental deverão ser precedidas de anuência da SEMAM.
- 6.2. 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.
- 6.3. A publicidade desta licença deve ocorrer conforme Lei Estadual 14.675/09, artigo 42.
- 6.4. Retificações e recurso administrativo relativos à presente licença devem ser encaminhados à SEMAM no prazo de 20 (vinte) dias corridos, contados da data de comunicação de expedição da presente licença.

7. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

7.1. A Licença Ambiental Prévia aprova a localização e concepção da atividade, atestando sua viabilidade ambiental e contendo requisitos básicos a serem atendidos nas etapas de localização, instalação e operação, não autorizando qualquer intervenção na área objeto da licença.

7.2. Movimentações de terra para implantação do empreendimento somente poderão ser realizadas após a obtenção da Licença Ambiental de Instalação (LAI).

7.3. Fica proibido o rebaixamento do lençol freático, conforme definido para ZC1 no Plano de Manejo da APA Costa Brava.

7.4. Deverá ser mantida Área de Preservação Permanente (APP) mínima de 30 (trinta) metros das faixas marginais do curso d'água natural adjacente ao imóvel (desde a borda da calha do leito regular), em consonância com a Lei Federal nº 12.651/2012.

7.5 Não será permitida a implantação de sistema de tratamento de efluentes individual no condomínio, devendo o empreendimento ser conectado à rede coletora de esgoto da EMASA.

8. CONDIÇÕES PARA LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO

8.1. Deverá ser requerida a Licença Ambiental de Instalação – LAI, nos termos da Instrução Normativa nº 06 do Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina – IMA, ou, no caso de existência de instrução normativa municipal, a documentação descrita nesta, durante o período de vigência da LAP, em conjunto com os documentos abaixo listados:

8.1.1. Projeto de Arborização Urbana com espécies predominantemente nativas, conforme Lei Municipal Nº 4.868/2024, contendo, no mínimo, os itens a seguir. O projeto deverá ser executado e mantido pelo empreendedor por um período mínimo de 24 (vinte e quatro) meses, com a apresentação de relatórios semestrais.

a) Lista de espécies a serem utilizadas e número de indivíduos.

b) Localização de cada exemplar a ser plantado.

c) Justificativa técnica para o número de exemplares a serem plantados.

d) Características das espécies: sistema radicular, altura máxima, decíduidade, entre outros.

e) Especificações do plantio e da manutenção dos exemplares.

f) Distanciamento dos locais de plantio em relação aos equipamentos e mobiliários urbanos.

g) Cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do profissional responsável pela elaboração, execução e acompanhamento do projeto.

8.1.2. Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil

8.1.3. Programa de Controle e Monitoramento de Erosão

8.1.4. Programa de Comunicação Social, Segurança e Patrimônio Arqueológico

8.1.5. Programa de Gestão e Supervisão Ambiental

8.1.6. Programa de Controle de Poeiras

8.1.7. Programa de Reúso da Água da Chuva

8.1.8. Programa de Monitoramento de Pressão Sonora

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,	18	julho	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 instalação do empreendimento.
- V. A Licença Ambiental de Instalação - LAI deve ser requerida antes do vencimento desta LAP.
- 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.