



BALNEÁRIO CAMBORIÚ
SECRETARIA DO
MEIO AMBIENTE

ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – SEMAM

LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA/ LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO

Nº 008/2025



PREFEITURA
BALNEÁRIO
CAMBORIÚ

A Secretaria do Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico – 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 76.774/2024 e parecer técnico nº 12/2025, concede a presente LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA/ LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO à:

1. EMPREENDEDOR

Nome: Praia do Estaleiro Empreendimento Imobiliário SPE LTDA
Endereço: Rua 1542, nº 25, Salas 01 e 02, Bairro Centro
CEP: 88330-503 Município: Balneário Camboriú Estado: SC
CPF / CNPJ: 45.688.068/0001-43

2. PARA ATIVIDADE DE

Atividade: 71.11.01 - Condomínios de casa ou edifícios residenciais
Empreendimento: Porto Esmeralda Exclusive Residence
Porte: Pequeno
Potencial Poluidor Geral: Médio

3. LOCALIZADA EM

Endereço: Avenida Rodesindo Pavan, esquina com Rua João Venâncio Ramos, s/n, Praia do Estaleiro
DIC: 189944
CEP: 88334-000 Município: Balneário Camboriú Estado: SC
Coordenada Plana (UTM - SIRGAS 2000): (X): 739778.86 – (Y): 7007048.96

4. DA VIABILIDADE E INSTALAÇÃO

A presente Licença, concebida com base nas informações apresentadas pelo interessado, declara a **viabilidade locacional e autoriza a instalação** do empreendimento, equipamento ou atividade, quanto aos aspectos ambientais, 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: Porto Esmeralda Exclusive Residence
- 5.2. Zoneamento Urbano: ZC1 – Zona de Conservação Especial Plana
- 5.3. Área total do terreno: 8.679,82 m²
- 5.4. Descrição: Edifício com 04 blocos, 04 pavimentos e 24 unidades residenciais no total. A área total construída será de 12.574,00 m²
- 5.5. Necessidade de supressão vegetal: Sim (Protocolo nº 76.987/2024)
- 5.6. Drenagem pluvial: Atendido pela rede pública de drenagem pluvial
- 5.7. Efluentes sanitários: Não atendido pela rede pública de coleta e tratamento de esgoto
- 5.8. Resíduos Sólidos: Atendido pela empresa concessionária de coleta de resíduos sólidos do Município
- 5.9. Abastecimento de água: Atendido pela rede de abastecimento pública
- 5.10. O empreendimento prevê atividades de terraplanagem e implantação de subsolo

6. PROGRAMAS AMBIENTAIS

- 6.1. PGRCC – Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (fase de instalação).
- 6.2. Programa de Controle de Emissão de Particulados (fase de instalação).
- 6.3. Programa de Monitoramento dos Ruídos (fase de instalação).
- 6.4. Programa de Recuperação de Áreas Degradadas (fase de instalação).
- 6.5. Programa de Compensação Florestal (fase de instalação).

Assinado por: Nelson de Oliveira
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://bc.1doc.com.br/verificacao> o código 3F94-8452-F983-67CE e informe o código 3F94-8452-F983-67CE



- 6.6. Programa de Educação Ambiental – PEA (fase de instalação).
 6.7. Programa de Sinalização de Tráfego Urbano (fase de instalação).
 6.8. Projeto de Arborização Urbana (fase de instalação).

7. RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

7.1. ART nº 8512612-0

Responsável técnico: Matheus Della Giustina Puff (CREA-SC 156315-3)

Atividades: Controle ambiental (Análise e Elaboração de Relatório Ambiental Prévio); Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (Elaboração).

7.2. ART nº 9601425-6

Responsável técnico: Matheus Della Giustina Puff (CREA-SC 156315-3)

Atividades: Controle ambiental (Elaboração de Programas Ambientais).

7.3. RRT nº 12213684

Responsável técnico: Segundo Samuel Obeso Quijano (CAU/BR 0000A207225A)

Atividades: Projeto Arquitetônico (Execução).

7.4. ART nº 8455528-2

Responsável técnico: Alcuino Domingos Vieira (CREA-SC 126644-0)

Atividades: Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (Projeto), Rede Hidrossanitária (Projeto), Rede de Águas Pluviais (Projeto), Plano de Ação Emergencial – PAE em Edificação (Elaboração).

7.5. ART nº 8691269-7 e ART nº 9781280-8

Responsável técnico: Eliane dos Santos (CREA-SC 014675-0)

Atividades: Geologia (Estudo), Hidrogeologia - caracterização de aquíferos (Estudo), Hidrogeologia - Piezometria (Análise), Sondagem (Análise).

7.6. ART nº 8462163-7

Responsável técnico: Fabricio Neis (CREA-SC 053684-7)

Atividades: Parede Diafragma (Projeto), Terraplanagem (Projeto).

7.7. ART nº 9584601-0

Responsável técnico: Bruna Danieli Fuck Valim (CREA-SC 16348-3)

Atividades: Levantamento Florestal (Elaboração), Supressão de Vegetação (Elaboração), Recuperação de Área Degradada (Elaboração). Manejo Florestal (Projeto).

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, ou, no caso de existência de instrução normativa municipal, durante o período de vigência da LAP/LAI.

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.

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 prevê atividades de terraplanagem e implantação de subsolo.

8.5.2. Para a implantação de subsolo, não será necessário o rebaixamento do lençol freático.

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

8.7. Quanto aos resíduos sólidos:

8.7.1. O Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) deverá ser mantido com o acompanhamento de responsável técnico durante toda a validade da Licença Ambiental, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

8.7.2. 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.

8.7.3. 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>8.7.4. Resíduos perigosos deverão ser armazenados em local com piso impermeável, cobertura e dispositivo de contenção.</p> <p>8.7.5. 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>8.7.6. Todos os profissionais direta ou indiretamente ligados ao manuseio de resíduos deverão ser submetidos a treinamento e capacitação.</p> <p>8.8. Quanto ao abastecimento de água:</p> <p>8.8.1. O abastecimento de água será realizado pela EMASA.</p> <p>8.8.2. A presente licença não autoriza a perfuração ou utilização de poços para captação de água.</p> <p>8.9. Quanto aos efluentes líquidos:</p> <p>8.9.1. No canteiro de obras, deverão ser utilizados banheiros químicos, sendo os efluentes recolhidos e encaminhados para empresa devidamente licenciada.</p> <p>8.9.2. Os efluentes provenientes da lavação 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.</p> <p>8.9.3. A lavação 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>8.9.4. A rede hidrossanitária deverá ser instalada conforme os projetos aprovados, sendo que os efluentes sanitários gerados na fase de operação serão encaminhados à rede de coleta pública da EMASA, atualmente em fase de implantação na região.</p> <p>8.9.5. Deverão ser instaladas caixas de retenção de gordura para todos os ambientes que possuam pias de cozinha ou que produzam efluentes com gordura, previamente a sua ligação à rede coleta de esgotos.</p> <p>8.9.6. O empreendimento só poderá operar quando for autorizada a conexão à rede de coleta pública da EMASA.</p> <p>8.10. Quanto à drenagem pluvial:</p> <p>8.10.1. O sistema de drenagem pluvial deverá ser instalado conforme projeto aprovado pela Prefeitura.</p> <p>8.10.2. Os reservatórios de contenção e reaproveitamento deverão ser instalados conforme projetos aprovados.</p> <p>8.11. Quanto à arborização:</p> <p>8.11.1. O empreendedor deverá executar o projeto de arborização no prazo de validade desta licença.</p> <p>8.11.2. O projeto prevê o plantio de 04 (quatro) exemplares de Araçá (<i>Psidium cattleianum</i>), 05 (cinco) exemplares de Camboim (<i>Myrciaria tenella</i>), 05 (cinco) exemplares de Pata-de-vaca (<i>Bauhinia forficata</i>), e 06 (seis) exemplares de Ipê-amarelo (<i>Handroanthus chrysotrichus</i>) em áreas públicas.</p> <p>8.12. Quanto à fauna:</p> <p>8.12.1. Havendo necessidade de resgate/relocação da fauna, este deverá ser realizado sob orientação acompanhamento técnico de profissional habilitado.</p> <p>8.13. Quanto à prevenção de poluição:</p> <p>8.13.1. O empreendedor deverá executar e manter todos os programas ambientais propostos.</p> <p>8.13.2. 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.</p> <p>8.13.3. Deverão ser respeitados os horários de pressão sonora estabelecidos pela Lei Municipal 2377/2004.</p> <p>8.13.4. Deverá ser realizada a limpeza dos pneus na saída dos canteiros de obras.</p> <p>8.13.5. 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.</p> <p>8.13.6. Todos os equipamentos utilizados devem ser mantidos em perfeito estado de funcionamento.</p> <p>8.13.7. Em caso de emergência, o órgão ambiental deverá ser imediatamente informado.</p> <p>8.14. Deverão ser apresentados, até o dia 31 de outubro 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) Relatório Fotográfico do cumprimento das condicionantes; VI) Outros documentos comprobatórios pertinentes.</p> <p>8.15. 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 prazo de validade da licença.</p>	Assinado por: [Assinatura] Para verificação de validade e verificação da assinatura acesse o endereço eletrônico: https://bc.bcb.com.br/verificacao/3F94-8452-F983-67C0E
--	---

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.

PRAZO DE VALIDADE

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

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

Balneário Camboriú,	23	abril	2025
Local	dia	Mês	Ano

Nelson de Oliveira
Secretário de Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico
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 à SEMAM sob pena de o empreendedor acima identificado continuar sendo responsável pela atividade/empreendimento licenciado por este documento.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3F94-8452-F983-67CE

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



NELSON DE OLIVEIRA (CPF 589.XXX.XXX-72) em 24/04/2025 16:50:30 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://bc.1doc.com.br/verificacao/3F94-8452-F983-67CE>