



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



LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA

Nº 003/2023

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 3.542/2023 e parecer técnico nº 22/2023, concede a presente LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA à:

**1. EMPREENDEDOR**

Nome: GARDEN PARK CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.  
Endereço: Av. Brasil, no 2260, Sala 03  
CEP: 88330-053 Município: Balneário Camboriú Estado: SC  
CPF / CNPJ: 17.214.416/0001-05

**2. PARA ATIVIDADE DE**

Atividade: 71.11.01 – Condomínios de casas ou edifícios residenciais  
Empreendimento: Garden Park Towers  
Porte: Grande  
Potencial Poluidor Geral: Médio

**3. LOCALIZADA EM**

Endereço: Rua Miguel Matte, nº 586, Bairro Pioneiros  
DIC: 20542; 20544; 20541  
CEP: 88330-000 Município: Balneário Camboriú Estado: SC  
Coordenada Plana (UTM - SIRGAS 2000): (X): 734443.08 – (Y): 7014811.89

**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: Garden Park Towers
- 5.2 Acesso ao empreendimento: Rua Miguel Matte, no 586, Bairro Pioneiros
- 5.3 Zoneamento Urbano: ZACC-I-C
- 5.4 Matrículas da propriedade: nº 114.391, 114.392 e 44470
- 5.5 Área do terreno: 13.945,84 m<sup>2</sup>
- 5.6 Área a edificar: 107.634,84 m<sup>2</sup>
- 5.7 Número de blocos: 03
- 5.8 Unidades habitacionais: 522
- 5.9 Número de pavimentos: 44 pavimentos na Torre A, 51 pavimentos na Torre B, e 44 pavimentos na Torre C.
- 5.10 População máxima prevista: 3336 habitantes.
- 5.11 Necessidade de supressão vegetal: Sim
- 5.12 Drenagem pluvial: Atendido pela rede pública de drenagem ambiental
- 5.13 Efluentes sanitários: Atendido pela rede pública de coleta e tratamento de esgoto
- 5.14 Resíduos Sólidos: Atendido pela empresa concessionária de coleta de resíduos sólidos do município
- 5.15 Abastecimento de água: Atendido pela empresa de saneamento municipal
- 5.16 Responsáveis Técnicos pela elaboração do estudo ambiental: Fernando Montanari (ART nº 7155967-4), Vinícius Tischer (ART nº 7156047-6) e Itamê K. Baptista (ART nº 2019/17280).



## 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 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 a presente licença devem ser encaminhados à SEMAM no prazo de 20 (vinte) dias 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. O empreendedor deverá prever a manutenção das figueiras nativas do gênero *Ficus* presentes no imóvel.
- 7.4. O empreendedor deverá prever faixa sanitária mínima de 2,5 metros em ambas as extremidades da tubulação do curso hídrico canalizado no imóvel.

## 8. CONDIÇÕES PARA LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO (LAI)

Deverá ser requerida a Licença Ambiental de Instalação – LAI, nos termos da Instrução Normativa nº 06 do Instituto do Meio Ambiente de SC – IMA, durante o período de vigência da LAP, juntamente aos documentos abaixo listados:

- Documentos especificados no item “Análise Técnica” deste parecer técnico, se for o caso.
- Projeto de Arborização Urbana com espécies predominantemente nativas, contendo, no mínimo:
  - 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, deciduidade, etc.
  - 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.

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.

- Sondagens explanatórias para constatação do nível do lençol freático, realizadas no imóvel em frente à rua Miguel Matte, acompanhadas da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).
- Projeto do sistema de reaproveitamento das águas pluviais.
- Projeto do tanque de retardo para captação de água da chuva e posterior lançamento na rede de drenagem.

## PRAZO DE VALIDADE

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

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

Balneário Camboriú,	11	Agosto	2023
Local	dia	Mês	Ano

\_\_\_\_\_  
Maria Heloisa Furtado Lenzi  
Secretária 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. 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.



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C715-3393-9EC8-F517

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

- ✓ MARIA HELOISA BEATRIZ CARDOZO FURTADO LENZI (CPF 939.XXX.XXX-53) em 11/08/2023  
15:50:03 (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/C715-3393-9EC8-F517>