



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 006/2025

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 115.820/2024 e parecer técnico nº 010/2025, concede a presente LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA/ LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO à:

1. EMPREENDEDOR

Nome: TOPAZIO RESIDENCE SPE LTDA.
Endereço: Rua 2500, nº 1212, Sala 06C, Centro
CEP: 88.330-396 Município: Balneário Camboriú Estado: SC
CPF / CNPJ: 54.542.531/0001-35

2. PARA ATIVIDADE DE

Atividade: 71.11.07 – Condomínios de edifícios de uso misto (comercial, residencial, serviços)
Empreendimento: TOPAZIO RESIDENCE SPE LTDA.
Porte: Pequeno
Potencial Poluidor Geral: Médio

3. LOCALIZADA EM

Endereço: Rua 1500, nº 913, Centro
DIC: 2144/2143
CEP: 88330-526 Município: Balneário Camboriú Estado: SC
Coordenada Plana (UTM - SIRGAS 2000): (X): 734.427,00 – (Y): 7.012.012,00

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, 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: Edifício Topazio Residence SPE LTDA
- 5.2. Zoneamento Urbano: ZACC-II-A – Zona de Ambiente Construído Qualificado de Média Densidade.
- 5.3. Área total do terreno: 506,00 m²
- 5.4. Descrição: Edifício de uso misto (comercial e residencial) composto 17 (dezessete) unidades habitacionais e 03 (três) unidades comerciais, com área total de 2.644,85 m².
- 5.5. Necessidade de supressão vegetal: Sim
- 5.6. Drenagem pluvial: Atendido pela rede pública de drenagem pluvial.
- 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 Município.
- 5.9. Abastecimento de água: Atendido pela rede de abastecimento pública.
- 5.10. O empreendimento não prevê atividades de terraplanagem.

6. PROGRAMAS AMBIENTAIS

- 6.1. Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).
- 6.2. Programa de Monitoramento da Pressão Sonora.
- 6.3. Projeto de Arborização Urbana.

7. RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

7.1. ART nº 9624383-3

Responsável técnico: Eduardo de Moraes Sonda (CREA-SC 092656-4)

Atividades: Relatório Ambiental Prévio – RAP (elaboração), Plano de Gestão Ambiental – PGA (elaboração). Projeto de Arborização Urbana (elaboração)

7.2. ART nº 9381424-9

Responsável técnico: Sidnei Nascimento (CREA-SC 096128-5)

Atividades: Estrutura de Concreto Armado (execução), Rede Hidrossanitária (execução), Instalação Elétrica Residencial (execução), Contra piso (execução).

7.3. ART nº 2024/01294

Responsável técnico: Wilson Roberto Campos (CRBio 118029/09-D)

Atividades: Inventário Florestal (elaboração).

7.4. RRT nº 14502572

Responsável técnico: Daniel Amorim (CAU A36055-4)

Atividades: Projeto Arquitetônico.

7.5 ART nº 9376078-5

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

Atividades: Rede de Águas Pluviais (projeto), Plano de Saneamento (projeto), Rede Hidrossanitária (projeto), Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio, Instalação elétrica em Baixa Tensão (projeto).

7.6 CFT nº 2403577886

Responsável técnico: Vander Pereira (CFT nº 50687034949)

Atividades: Levantamento Topográfico Georreferenciado.

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 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 não prevê atividades de terraplanagem ou rebaixamento do lençol freático.

8.6. Quanto aos resíduos sólidos:

8.6.1. O Programa 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. 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, deverão ser utilizados banheiros químicos, sendo os efluentes recolhidos e encaminhados para empresa devidamente licenciada. Alternativamente, os efluentes sanitários poderão 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, 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 possuam 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. Os reservatórios deverão ser instalados conforme projetos aprovados.

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 1 (um) exemplar de Quaresmeira Rosa (*Tibouchina granulosa rosa*), 1 (um) exemplar de Pata de Vaca (*Bauhinia forficata*) em áreas públicas.

8.11. Quanto à fauna:

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

8.12. Quanto à prevenção de 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 abril 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.

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 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.
- 10.4. Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) para Operação do empreendimento, acompanhado da respectiva ART do profissional responsável por sua elaboração.

PRAZO DE VALIDADE

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

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

Balneário Camboriú,	15	abril	2025
Local	dia	Mês	Ano

Nelson de Oliveira
Secretário 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 ao SEMAM sob pena de o empreendedor acima identificado continuar sendo responsável pela atividade/empreendimento licenciado por este documento.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 170F-67D5-7484-1799

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



NELSON DE OLIVEIRA (CPF 589.XXX.XXX-72) em 16/04/2025 17:06:37 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/170F-67D5-7484-1799>