



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO – SEMAM
LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA



Nº 001/2025

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 114.276/2024 e parecer técnico nº 006/2025, concede a presente LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA à:

1. EMPREENDEDOR

Nome: F2GK CONSTRUTORA INCORPORADORA SPE LTDA
Endereço: Rua 700, nº 489, Sala 1504, Centro
CEP: 88.330-620 Município: Balneário Camboriú Estado: SC
CPF / CNPJ: 52.659.735/0001-25

2. PARA ATIVIDADE DE

Atividade: 71.11.07 – Condomínios de edifícios de uso misto (comercial, residencial, serviços)
Empreendimento: F2GK Residence
Porte: Pequeno
Potencial Poluidor Geral: Médio

3. LOCALIZADA EM

Endereço: Avenida Brasil, esquina com Rua 3700 e Rua 3710, nº 3801
DIC: 24475
CEP: 88.330-221 Município: Balneário Camboriú Estado: SC
Coordenada Plana (UTM - SIRGAS 2000): (X): 736.078,75 – (Y): 7.010.818,37

4. DA VIABILIDADE E INSTALAÇÃO

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: F2GK Residence
- 5.2. Zoneamento Urbano: ZACC-I-B – Zona de Ambiente Construído Qualificado de Alta Densidade.
- 5.3. Área total do terreno: 401,66 m²
- 5.4. Descrição: Edifício de uso misto de 34 pavimentos, com 23 unidades residenciais e 08 unidades comerciais. A área total construída será de 5.631,72 m².
- 5.5. Necessidade de supressão vegetal: Não.
- 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 prevê pavimento subsolo.

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 nº 14.675/09, artigo 42.
- 6.4. 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.

7. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

- 7.1. 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, durante o período de vigência da LAP, em conjunto com os seguintes documentos.
- 7.1.1. Projeto de Arborização Urbana com espécies predominantemente nativas, conforme Lei Municipal N° 4.868/2024 e Decreto nº 11.824/2024, 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, deciduidade, 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 do projeto.
- 7.1.2. Demais Planos e Programas Ambientais.
- 7.2. 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 nenhuma intervenção na área objeto da licença.
- 7.3. Movimentações de terra para implantação do empreendimento somente poderão ser realizadas após a obtenção da Licença Ambiental de Instalação (LAI).
- 7.4. O estudo ambiental aprovado não prevê rebaixamento do lençol freático para implantação do empreendimento.
- 7.5. O empreendimento deverá prever sistema de coleta, armazenamento e utilização de águas pluviais.

PRAZO DE VALIDADE

60 (sessenta) meses, a contar da data da assinatura.

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

Balneário Camboriú,	28	fevereiro	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 instalação do empreendimento.
- V. A Licença Ambiental de Operação - LAI deve ser requerida antes do vencimento desta LAP.
- 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: 24E1-9AE6-1ED2-B136

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



NELSON DE OLIVEIRA (CPF 589.XXX.XXX-72) em 28/02/2025 14:33:27 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/24E1-9AE6-1ED2-B136>