

LICENÇA AMBIENTAL DE OPERAÇÃO N.º 029/2025

A **Secretaria de Meio Ambiente de Itapoá – SEMAI**, criada pela Lei Complementar Municipal n.º 052/2017, no uso de suas atribuições que são conferidas pela Lei Complementar n.º 140/2011, art. 09, inciso XIII, em conformidade com a Resolução CONSEMA n.º 65/2015 e de acordo com a Resolução CONSEMA n.º 99/17 e suas alterações, com base no processo de licenciamento ambiental n.º 28962/2023 e **Parecer Técnico n.º 072/2025**, concede a presente **LICENÇA AMBIENTAL DE OPERAÇÃO**, na modalidade corretiva, à:

Empreendedor

NOME: J.R.B. Administradora de Bens LTDA.		
CNPJ: 08.422.100/0001-18		
ENDEREÇO: Rua Embaútinga, nº 205		BAIRRO: Bamerindus
MUNICÍPIO: Itapoá	ESTADO: SC	CEP: 89363-774

Para a atividade de

71.11.07 Condomínios de edifícios de uso misto
Nome do empreendimento: Edifício Villagio del Mare

Localizada em

ENDEREÇO: Rua Embaútinga, nº 205		BAIRRO: Bamerindus
MUNICÍPIO: Itapoá	ESTADO: SC	CEP: 89363-774
COORDENADAS PLANAS UTM 22J: (X) 740594.28 m E; (Y) 7105678.57 m S		

Da viabilidade

A presente Licença, concebida com base nas informações apresentadas pelo interessado, declara a **viabilidade de operação** 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.

Condições gerais

- I. Quaisquer alterações nas especificações dos elementos apresentados no procedimento de licenciamento ambiental deverão ser precedidas de anuência desta Secretaria.
- II. A Secretaria de Meio Ambiente de Itapoá, mediante decisão motivada, poderá modificar as condições de validade, suspender ou cancelar a presente licença ambiental, caso ocorra:
 - Omissão ou falsa descrição de informações que subsidiaram a expedição da presente licença;
 - A superveniência de graves riscos ambientais e/ou à saúde pública;
 - Violação ou inadequação de quaisquer condições de validade da licença ou normas legais;
- III. A Publicidade desta Licença deve ocorrer conforme Lei Estadual nº 14.675/2009, Artigo 42.
- IV. Retificações e recursos administrativos relativos à presente licença deverão ser encaminhados à Secretaria de Meio Ambiente no prazo de 20 (vinte) dias contados da data de comunicação de expedição da presente licença.

Prazo de validade

48 (quarenta e oito) meses, a contar da presente data.
--

Data, local e assinatura

Itapoá, 06 de junho de 2025.	Rafael Brito Silveira Secretário Municipal de Meio Ambiente Decreto n.º 6979/2025
------------------------------	--



LICENÇA AMBIENTAL DE OPERAÇÃO N.º 029/2025

1. Descrição do empreendimento:

Trata-se do licenciamento ambiental para a fazer de operação (modalidade corretiva) de condomínio de uso residencial em Itapoá/SC.

1.1 Localização e Acesso

O empreendimento objeto do licenciamento está localizado na Rua Miguel Galhardi n.º 280, Bairro Itapema do Norte (Balneário Pérola do Atlântico), por meio da qual se dá o acesso de pedestres e de veículos. A Rua Miguel Galhardi conta com pavimentação e com rede de drenagem. No entorno há residências, comércios e prestadores de serviços em geral. A área é contemplada por abastecimento de água, energia e coleta de resíduos.

1.2 Atividade

Refere-se a um condomínio de uso misto no imóvel matriculado sob n.º 30.980, de 27 de fevereiro de 2019, no Registro de Imóveis da Comarca de Itapoá, com área de 672,00 m². O empreendimento conta com **16 (dezesesseis) unidades habitacionais (NH)** (parâmetros de enquadramento) e duas salas comerciais, totalizando 1.886,40 m² de área construída.

1.3 Empreendimento

O condomínio misto tem suas unidades distribuídas em: quatro pavimentos com quatro apartamentos em cada pavimento; pavimento térreo, onde são alocadas as salas comerciais, vagas de garagem, depósito, central de resíduos, central de gás, cisterna, caixa de gordura e sistemas de tratamento de efluentes sanitários; sexto pavimento, com dois salões de festas, além de escada que dá acesso às áreas operacionais (reservatórios e casa de máquinas). Os apartamentos existentes no empreendimento possuem configurações distintas, variando entre 100,47 m² e 183,82 m². Já as salas comerciais possuem 48,49 m² e 62,64 m², cada uma equipada com dois banheiros.

2. Aspectos florestais

2.1 Reserva Legal: Não se aplica.

2.2 Uso da APP: Não se aplica.

2.3 Autorização de Corte de Vegetação: Não se aplica.

3. Controles ambientais

3.1 Sistema de tratamento de efluentes sanitários.

3.2 Caixas de gordura.

3.3 Sistema de prevenção e proteção contra incêndios.

3.4 Central de resíduos coberta, sobre piso impermeável e devidamente identificada e com ralo interconectado ao sistema de tratamento de efluentes.

3.5 Sistema de coleta, reúso e destinação de águas pluviais.

4. Programas Ambientais

4.1 Programa de Monitoramento de Efluentes

4.2 Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos

4.3 Programa de Educação Ambiental

5. Medidas compensatórias:

5.1 Compensação pelo uso de APP: não se aplica.

5.2 Compensação pelo corte da Mata Atlântica: não se aplica.

5.3 Compensação do SNUC: não se aplica.

6. Condições específicas da LAO

6.1 Cumprimento de todos os controles ambientais, medidas mitigadoras e programas ambientais, mediante entrega de laudos, relatórios e respectivas ARTs.

6.2 Realizar o monitoramento e manutenção adequada do sistema de tratamento de efluentes e seus componentes. Apresentar comprovantes de limpeza e registros fotográficos das práticas adotadas. Essas



LICENÇA AMBIENTAL DE OPERAÇÃO N.º 029/2025

A **Secretaria de Meio Ambiente de Itapoá – SEMAI**, criada pela Lei Complementar Municipal n.º 052/2017, no uso de suas atribuições que são conferidas pela Lei Complementar n.º 140/2011, art. 09, inciso XIII, em conformidade com a Resolução CONSEMA n.º 65/2015 e de acordo com a Resolução CONSEMA n.º 99/17 e suas alterações, com base no processo de licenciamento ambiental n.º 28962/2023 e **Parecer Técnico n.º 072/2025**, concede a presente **LICENÇA AMBIENTAL DE OPERAÇÃO**, na modalidade corretiva, à:

Empreendedor

NOME: J.R.B. Administradora de Bens LTDA.		
CNPJ: 08.422.100/0001-18		
ENDEREÇO: Rua Embaútinga, nº 205		BAIRRO: Bamerindus
MUNICÍPIO: Itapoá	ESTADO: SC	CEP: 89363-774

Para a atividade de

71.11.07 Condomínios de edifícios de uso misto
Nome do empreendimento: Edifício Villagio del Mare

Localizada em

ENDEREÇO: Rua Embaútinga, nº 205		BAIRRO: Bamerindus
MUNICÍPIO: Itapoá	ESTADO: SC	CEP: 89363-774
COORDENADAS PLANAS UTM 22J: (X) 740594.28 m E; (Y) 7105678.57 m S		

Da viabilidade

A presente Licença, concebida com base nas informações apresentadas pelo interessado, declara a **viabilidade de operação** 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.

Condições gerais

- I. Quaisquer alterações nas especificações dos elementos apresentados no procedimento de licenciamento ambiental deverão ser precedidas de anuência desta Secretaria.
- II. A Secretaria de Meio Ambiente de Itapoá, mediante decisão motivada, poderá modificar as condições de validade, suspender ou cancelar a presente licença ambiental, caso ocorra:
 - Omissão ou falsa descrição de informações que subsidiaram a expedição da presente licença;
 - A superveniência de graves riscos ambientais e/ou à saúde pública;
 - Violação ou inadequação de quaisquer condições de validade da licença ou normas legais;
- III. A Publicidade desta Licença deve ocorrer conforme Lei Estadual nº 14.675/2009, Artigo 42.
- IV. Retificações e recursos administrativos relativos à presente licença deverão ser encaminhados à Secretaria de Meio Ambiente no prazo de 20 (vinte) dias contados da data de comunicação de expedição da presente licença.

Prazo de validade

48 (quarenta e oito) meses, a contar da presente data.

Data, local e assinatura

Itapoá, 06 de junho de 2025.	Rafael Brito Silveira Secretário Municipal de Meio Ambiente Decreto n.º 6979/2025
------------------------------	--



LICENÇA AMBIENTAL DE OPERAÇÃO N.º 029/2025

informações devem estar contidas nos relatórios entregues **anualmente**.

6.3 Em caso de alteração de responsável técnico pela manutenção do sistema de tratamento de efluentes sanitários, deverá ser entregue Termo de Responsabilidade atualizado, contendo nome e ART do(a) novo(a) responsável técnico.

6.4 Qualquer alteração nas instalações e equipamentos das atividades licenciadas, que não impliquem a alteração dos critérios estabelecidos no licenciamento ambiental, deve ser informada ao órgão ambiental licenciador para conhecimento e inserção no processo de licenciamento ambiental original, sem a necessidade de licenciamento ambiental para ampliação (Resolução CONSEMA n.º 98/2017, art. 11).

6.5 Os níveis de pressão sonora (ruídos) decorrentes da atividade desenvolvida deverão estar em conformidade com os parâmetros preconizados na Resolução CONAMA n.º 01/1990 que referencia a NBR 10151:2019 e atualizações.

6.6 Manter a central de resíduos limpa e com volume compatível ao gerado pelo condomínio

6.7 Fica proibida a queima de resíduos sólidos ao ar livre, conforme legislação vigente, bem como o depósito de materiais e entulhos em locais inadequados.

6.8 O empreendedor deverá respeitar, preservar e contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental de todos os componentes do ecossistema em que está locado o empreendimento e deve comunicar ao órgão ambiental competente a identificação de impactos ambientais não descritos no estudo ambiental constante no procedimento de licenciamento para as providências que se fizerem necessárias.

6.9 A concessão desta licença não impedirá exigências futuras decorrentes do avanço tecnológico ou modificações nas condições ambientais.

6.10 Atender aos padrões ambientais para o lançamento de efluentes líquidos e atmosféricos estabelecidos nas Resoluções CONAMA, CONSEMA e na Lei Estadual n.º 14.675/2009 e suas alterações.

6.11 Atender ao disposto na Lei Federal n.º 12.305/2010 e suas alterações, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, e na Lei Estadual n.º 14.675/2009 e suas alterações, que institui Código Estadual do Meio Ambiente.

6.12 O não cumprimento da Legislação Ambiental vigente sujeitará a empresa e/ou seus representantes as sanções previstas na Lei Federal n.º 9.605/98 e suas alterações, Lei Estadual n.º 14.675/09 e suas alterações, e demais legislações aplicáveis.

6.13 Apresentar cópia da publicação da concessão da LAO em periódico de circulação local no prazo de 60 dias a partir da obtenção da licença, consoante ao art. 42º da Lei Estadual 14675/2009 e alterações.

Observações

- I) Aplicam-se as restrições contidas no procedimento de Licenciamento Ambiental e na Legislação em vigor;
- II) Esta Licença não dispensa o cumprimento da legislação que por ventura não tenha sido abordada;
- III) Aplicam-se as condições de validade expressas neste documento;
- IV) A ampliação do empreendimento depende do competente licenciamento ambiental;
- V) Esta licença não autoriza o corte de árvores, florestas ou qualquer forma de vegetação da Mata Atlântica;
- VI) Havendo alteração dos atos constitutivos do empreendimento, cópia da documentação deve ser apresentada à Secretaria de Meio Ambiente de Itapoá, sob pena do empreendedor acima identificado continuar sendo responsável pela atividade/empreendimento licenciado por este documento;
- VII) A alteração da titularidade do empreendimento deve ser comunicada à Secretaria de Meio Ambiente de Itapoá, com vistas à atualização dessa informação no processo administrativo e na licença ambiental concedida;
- VIII) A renovação de licenças ambientais deve ser requerida com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da expiração de seu prazo de validade, fixado na respectiva licença, ficando este automaticamente prorrogado até a manifestação definitiva do órgão ambiental competente.

