

LICENÇA AMBIENTAL MUNICIPAL

Licença Municipal de Instalação– LMI nº 009/2025-SEMMA

Processo nº 46844/2025

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Balsas – SEMMA, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo Código Municipal de Meio Ambiente concede o presente licenciamento ambiental a:

EMPREENHIMENTO	JBL EMPREENHIMENTOS LTDA
CPF/CNPJ	46.231.259/0001-44
ENDEREÇO DA OBRA	AVENIDA FLORIANÓPOLIS, S/N, LOTE 01, QUADRA 07. BAIRRO MONTE CARLO, BALSAS-MA, CEP: 65.800-00.
ÁREA TOTAL	6.965,00 m ²
ÁREA DO PROJETO	4.480,35 m ²
LICENCIADO A OPERAR:	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE CASAS, INTITULADO CONDOMÍNIO MERCURY

PARECER TÉCNICO: 166/2025

CONDIÇÕES DE VALIDADE: 12 MESES

INÍCIO DA VALIDADE	22/10/2025
VALIDADE	22/10/2026

* Esta licença está impressa em FRENTE E VERSO, com 06 itens referentes às condições de validade.

Balsas - MA, 22 de outubro de 2025.



Maria Regina d' Almeida Lins Polo
Secretária Municipal de Meio Ambiente

OBS.: AS CONDIÇÕES SERÃO ESTABELECIDAS EM ANEXOS;
ESTA LICENÇA RESTRINGE-SE SOMENTE A INSTALAÇÃO DA ATIVIDADE;
O PRESENTE DOCUMENTO NÃO DESOBRIGA O LICENCIAMENTO DE OUTRAS PROVIDÊNCIAS JUNTO AOS
ÓRGÃOS MUNICIPAIS, ESTADUAIS E/OU FEDERAIS PARA LEGALIDADE PLENA DO ESTABELECIMENTO



Licença Municipal de Instalação – LMI nº 009/2025-SEMMA

Exigências e Condicionantes

ANEXO 1 – CONDICIONANTES DA LICENÇA MUNICIPAL DE INSTALAÇÃO

CONDICIONANTES GERAIS:

1.1. - O empreendimento **JBL Empreendimentos LTDA**, inscrito no **CNPJ nº 52.094.644/0001-90**, está licenciado por meio desta **de Instalação**, referente ao **Processo nº 46844/2025**, para a **implantação do Condomínio Residencial Mercury**, localizado na **Avenida Florianópolis, s/n, Bairro Monte Carlo, Setor 01, Lote 01, Município de Balsas – Maranhão**, sob as coordenadas **7°32'17.2"S e 46°03'55.0"W**, conforme informações constantes no **Plano de Controle Ambiental (PCA)** apresentado.

1.2. Esta licença não poderá sofrer qualquer alteração, nem ser plastificada, sob pena de perder sua validade.

1.3. Esta Licença diz respeito aos aspectos ambientais e não exime o empreendedor do atendimento às demais licenças e autorizações federais, estaduais e municipais exigíveis por lei.

1.4. Esta Licença não é considerada como título para fins de reconhecimento do direito de propriedade ou posse de Imóvel.

1.5. A presente licença ambiental foi expedida com base em informações e documentos juntados pelo requerente, de sua exclusiva responsabilidade.

1.6. A SEMMA não se responsabiliza por eventual uso indevido da presente Licença, advindo de dolo ou má fé.

1.7. A SEMMA, mediante decisão motivada, poderá modificar estas condicionantes, suspender ou cancelar esta Licença, caso ocorra:

1. Violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais,
2. Omissão ou falsa descrição de informações que subsidiaram a expedição desta licença,
3. Graves riscos ambientais e de saúde.

1.8. O empreendedor deverá comunicar imediatamente à SEMMA, qualquer anormalidade que possa ser classificada como acidente ambiental;

1.9. Qualquer modificação no empreendimento somente poderá ser realizada após exame e manifestação da SEMMA.

1.10 A renovação desta Licença deverá ser requerida com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias do encerramento de seu prazo de validade.

1.11. O não cumprimento das condições aqui relacionadas, assim como todo e qualquer dano ambiental provocado pelas atividades do empreendimento, será de inteira responsabilidade do empreendedor.

1.12. Esta licença ambiental (e respectivas condicionantes) deverá ficar exposta em local de fácil acesso e visualização.

1.13. O empreendedor deverá afixar placa indicativa de licenciamento ambiental em local visível, preferencialmente no acesso principal ao empreendimento ou voltada para a via que favoreça a melhor visualização.

Valdineis



CONDICIONANTES ESPECÍFICAS

2. Uso de Recursos Hídricos

2.1 O empreendedor deverá observar as diretrizes da Política Nacional de Recursos Hídricos (Lei Federal nº 9.433/1997), garantindo o uso racional e sustentável da água no empreendimento, integrando a gestão ambiental e hídrica.

2.2 Caso venha a ocorrer captação de água subterrânea ou superficial, lançamento de efluentes ou qualquer outra forma de interferência em corpos hídricos, o empreendedor deverá requerer as devidas outorgas de direito de uso ou autorizações junto ao órgão competente.

2.3 É recomendada a adoção de medidas de eficiência hídrica, como o reuso de águas cinzas, aproveitamento de águas pluviais e uso de equipamentos economizadores em áreas comuns, conforme previsto no PCA.

3. Gestão De Resíduos e Destinação de Entulho

3.1. O empreendedor deverá manter a segregação, acondicionamento e destinação ambientalmente adequada de todos os resíduos sólidos gerados durante as fases de obra e operação, em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010) e Resoluções CONAMA nº 307/2002 e nº 275/2001.

3.2. Os resíduos da construção civil deverão ser destinados exclusivamente a locais licenciados, sendo expressamente vedado o descarte em áreas públicas, APPs ou terrenos baldios.

3.3. O empreendedor deverá manter caçambas identificadas por classe (A, B, C e D), evitando o contato direto dos resíduos com o solo e mantendo local sinalizado e de fácil acesso para coleta.

3.4. Após a ocupação do condomínio, deverá ser garantido ponto de coleta de resíduos domiciliares, em conformidade com o sistema municipal de limpeza urbana, estimulando a coleta seletiva e reciclagem.

4. Áreas Verdes e Arborização

4.1. O empreendedor deverá manter e conservar as áreas verdes e o paisagismo implantados, observando o projeto aprovado e priorizando espécies nativas do Cerrado, conforme indicado no PCA.

4.2. A manutenção das áreas verdes deverá incluir podas periódicas, irrigação controlada e substituição de mudas que apresentarem morte ou declínio, assegurando o equilíbrio estético e ambiental.

4.3. As áreas permeáveis e de arborização deverão ser preservadas como zonas de infiltração e conforto térmico, contribuindo para o microclima e o manejo de águas pluviais.

5. Drenagem e Controle de Águas Pluviais

5.1. O sistema de drenagem pluvial deverá ser mantido conforme o projeto aprovado, assegurando o escoamento eficiente das águas das chuvas e prevenindo alagamentos, erosões e assoreamentos.

5.2. O empreendedor deverá executar e manter limpas as estruturas de drenagem (bocas de lobo, canaletas, caixas de retenção e sumidouros), evitando obstruções por resíduos sólidos ou sedimentos.

5.3. Em áreas comuns, recomenda-se a implantação de pavimentos permeáveis, conforme diretriz apresentada no PCA, favorecendo a recarga do solo e o controle do escoamento superficial.

6. Esgotamento Sanitário

6.1. O sistema de esgotamento sanitário do empreendimento deverá ser mantido em conformidade com o projeto aprovado e com as diretrizes da NBR 13969/1997 e da Resolução CONAMA nº 430/2011, assegurando o tratamento adequado dos efluentes domésticos.

6.2. Cada unidade habitacional deverá dispor de tanque séptico seguido de sumidouro ou biodigestor, conforme tecnologia adotada, garantindo a eficiência do sistema e evitando contaminações do solo e das águas subterrâneas.

Urbanismo



6.3. Os biodigestores instalados deverão possuir capacidade compatível com o número de moradores e ser mantidos em boas condições operacionais, com registro de limpeza e manutenção periódica.

6.4. É expressamente proibido o lançamento de efluentes sanitários em galerias pluviais, valas, terrenos baldios ou corpos d'água, sob pena de aplicação das sanções legais e suspensão da licença ambiental.

7. Controle de Ruídos e Emissões Durante a Obra

7.1. Durante a execução das obras, deverão ser adotadas medidas de controle de poeira, ruído e vibrações, conforme previsto na NBR 10.151/2019 e nas diretrizes do PCA.

7.2. É obrigatório o uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e o atendimento às normas da NR-18 (Segurança na Construção Civil).

7.3. As atividades ruidosas deverão ser restritas aos horários estabelecidos pela legislação municipal, minimizando incômodos à vizinhança.

7.4. Recomenda-se a umidificação periódica de vias e áreas expostas com uso de água de reuso para controle de poeira.

8. Educação Ambiental e Sensibilização

8.1. O empreendedor deverá incentivar práticas de educação ambiental junto aos trabalhadores e moradores do condomínio, abordando temas como uso racional da água, eficiência energética, descarte adequado de resíduos e valorização das áreas verdes.

8.2. Durante a fase de obras, deverão ser repassadas orientações ambientais básicas à equipe executora, reforçando o correto manuseio de materiais e resíduos, além da prevenção de impactos ao entorno.

8.3. É recomendada a instalação de sinalização educativa em áreas comuns do condomínio, estimulando o engajamento dos moradores na manutenção da qualidade ambiental.

9. Licenciamento de Operação

9.1. Após a conclusão das obras e a entrega do empreendimento, o empreendedor deverá protocolar o pedido de Licença de Operação (LO) junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Balsas - SEMMA, apresentando relatório técnico com o cumprimento das condicionantes da Licença Única Ambiental e a comprovação da implantação das medidas de controle e mitigação ambiental previstas no PCA.

9.2. O funcionamento do condomínio sem a devida Licença de Operação configurará infração ambiental, sujeitando o empreendedor às sanções previstas na Lei Federal nº 9.605/1998 (Lei de Crimes Ambientais), bem como às penalidades administrativas cabíveis, incluindo multa e suspensão das atividades.

9.3. O processo de Licença de Operação deverá ser instruído com registros fotográficos atualizados, comprovantes de destinação de resíduos e laudos ou relatórios de manutenção dos sistemas ambientais (drenagem, esgoto, áreas verdes, entre outros).

10. Publicação da Licença

10.1. A Publicação do recebimento desta Licença Ambiental, bem como base de suas respectivas renovações, deverá ser realizada, no órgão oficial de publicação do estado e em jornal diário de grande circulação estadual, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data do recebimento desta licença, enviando cópias das publicações a SEMMA.

11. Das Sanções

11.1. O descumprimento das condicionantes aqui estabelecidas, bem como das normas ambientais vigentes, sujeitará o empreendedor às penalidades previstas na Lei Federal nº 9.605/1998 e no Decreto nº 6.514/2008, podendo resultar na suspensão, cassação ou cancelamento desta licença.

Yllain

