



FORMOSA DO SUL

Avenida Getulio Vargas, Nº 580, Centro · Formosa Do Sul/sc · CEP 89859000

Contato: ambiental2@cidema.sc.gov.br · (49) 3300-0000



Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação 11821/2025



Verifique a veracidade das informações usando o QRcode ao lado ou acessando o endereço web abaixo:

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/95204/56284>

FORMOSA DO SUL, com base no processo de licenciamento ambiental URB/65129 e parecer técnico nº 42541/2025, concede a presente Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação à atividade abaixo descrita:

Atividade Licenciável

71.11.00 - PARCELAMENTO DE SOLO URBANO: LOTEAMENTO LOCALIZADO EM MUNICÍPIOS DA ZONA COSTEIRA, ASSIM DEFINIDOS PELA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, OU EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS UMA DAS SEGUINTE CONDIÇÕES: A) NÃO POSSUA PLANO DIRETOR, DE ACORDO COM A LEI FEDERAL Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001; B) NÃO EXISTA SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO NA ÁREA OBJETO DO PARCELAMENTO.

Empreendedor

CASAGRANDE PARTICIPACOES LTDA - 28682051000160

Endereço: R DOM PEDRO II, nº 1233, BRASÍLIA

CEP: 89990000

Município: SÃO LOURENÇO DO OESTE/SC

Empreendimento

CASAGRANDE PARTICIPAÇÕES LTDA - 28682051000160

Endereço: RUA ANTÔNIO CELA, nº s/n, Centro

CEP: 89859000

Município: FORMOSA DO SUL/SC

Localização Georreferenciada (UTM) X 321150.33, Y 7051422.55

Atividades e Portes

PARCELAMENTO DE SOLO URBANO: LOTEAMENTO LOCALIZADO EM MUNICÍPIOS DA ZONA COSTEIRA, ASSIM DEFINIDOS PELA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, OU EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS UMA DAS SEGUINTE CONDIÇÕES: A) NÃO POSSUA PLANO DIRETOR, DE ACORDO COM A LEI FEDERAL Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001; B) NÃO EXISTA SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO NA ÁREA OBJETO DO PARCELAMENTO.

Área total para parcelamento de solo urbano: 2.807 (ha)

Da instalação

Descrição do Empreendimento

Trata-se de parcelamento do solo urbano no modo loteamento exclusiva ou predominantemente residencial, na matrícula n. 12.005 do CRI da Comarca de Quilombo, a ser parcelado da seguinte forma:

Área total da matrícula: 31.810,00m²

Área de preservação permanente: 3.740,58m²

Área loteada: 28.069,42m²

Área do sistema viário: 5.785,29m²

Área de equipamentos públicos: 2.263,54m²

Área verde: 1.980,33m²

área de lotes comercializáveis: 18.040,26m²

Número de lotes: 46 lotes, sendo 43 lotes comercializáveis, 2 lotes destinados a equipamentos públicos e 1 lote destinado a área verde.

Atividades da implantação

Corte de vegetação (Protocolo 66/2025), Terraplanagem, implantação dos acessos e vias internas, pavimentação, sinalização viária, drenagem pluvial, dissipador de energia, isolamento da área de Preservação Permanente - APP, implantação das redes de energia e de água potável, isolamento da área verde.

Aspectos Florestais

A região está inserida no Bioma da Mata Atlântica, predominando a floresta ombrófila mista. Foi apresentado o projeto de corte de vegetação (Protocolo 66/2025).

Existem pequenos fragmentos florestais em estágio inicial que serão destinados a compor a área verde do empreendimento.

Controles ambientais

Os controles ambientais são descritos nos programas ambientais nas diversas fases do empreendimento, tais como no início das obras de terraplanagens com o controle dos processos erosivos, sinalização viária de advertência, pois terá grande circulação de veículos pesados, controle das emissões atmosféricas destes veículos, etc.

Já na fase da construção civil dos acessos, e incluindo a pavimentação das vias internas e drenagem pluvial, incluindo dissipador de energia antes de lançar no corpo receptor, devido a declividade da área.

Deverão ser aplicados os demais programas, tais como o PGRSCC para os resíduos da construção civil, programa de controle ambiental, e demais programas elencados.

Deverão ser implantados banheiros químicos para atender aos operários durante a implantação do empreendimento.

Programas ambientais

Programa de controle de emissão de ruídos e emissões atmosféricas, Programa de gerenciamento dos resíduos sólidos da construção civil, Programa de controle de geração de efluentes, Programa de controle e prevenção de processos erosivos e de drenagem pluvial, Programa de controle das interferências no tráfego e segurança da população, Plano de recuperação de áreas degradadas e implantação da área verde, Programa de educação ambiental, Programa de comunicação social.

Medidas compensatórias

Pela supressão de vegetação (plantio de 1.490 mudas de espécies nativas, sendo 150 mudas de Araucária angustifolia).

Condições específicas

Deverão ser implantados os controles ambientais desde no início das atividades de implantação do empreendimento, de forma a minimizar os impactos mesmo de forma transitória. Deverá ser solicitada a licença ambiental de operação ao concluir o empreendimento ou solicitar a prorrogação desta licença, antes de seu vencimento.

A operação e manutenção dos dispositivos e medidas de controle ambiental elencados nos programas ambientais é de responsabilidade do empreendedor sob pena de cancelamento desta licença.

Eventuais alterações no projeto deverão ser precedidas de licença ambiental.

Deverão ser respeitadas as áreas de preservação permanente existentes de um córrego existente nos limites da propriedade.

Local e data

Chapecó, 14 de novembro de 2025

Documentos em Anexo

Nada consta.

Condições de Validade

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. A Licença Ambiental de Operação - LAO deve ser requerida antes do vencimento desta LAP/LAI.

V. Havendo alteração dos atos constitutivos do empreendimento, cópia da documentação deve ser apresentada a este órgão licenciador sob pena do empreendedor acima identificado continuar sendo responsável pela atividade / empreendimento licenciado por este documento.

Prazo de Validade

A presente licença é **válida por 72 meses** a partir da assinatura e observadas as condições deste documento.

FORMOSA DO SUL, 25 de novembro de 2025

CLAUDIA CARRARO CONTE

Chefe de Setor