



Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente

Rua Prefeito José Acácio Delmonego, Nº 45, Centro · São João Do Itaperiú/sc · CEP 88395000

Contato: licenciamento@cigamvali.sc.gov.br · 47 3458-0669

Licença Ambiental de Instalação

11902/2025



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/101374/56365>

O órgão ambiental licenciador, com base no processo de licenciamento ambiental URB/65875 e parecer técnico nº. 42947 /2025, concede a presente 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

SPEZIA & INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA - 56777073000149

Endereço: AV GOVERNADOR CELSO RAMOS, nº 313 - FUNDOS, CENTRO

CEP: 88390000

Município: BARRA VELHA/SC

Empreendimento

SPEZIA & INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA - 56777073000149

Endereço: RUA ORACIO JOAQUIM MORAES, nº S/N, MANTIGUEIRA

CEP: 88395000

Município: SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ/SC

Localização Georreferenciada (UTM) X 721991.802, Y 7052799.942

Inscrição imobiliária: 000

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 SEGUINTESS 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: 5.9764 (ha)

Da instalação

Avaliar a documentação apresentada na formalização do requerimento de Licença Ambiental de Instalação (LAI) para a Atividade 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 SEGUINTESS 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.

Engenheira Sanitarista e Ambiental KIMBERLI VILHAS VOAS IZIDORIO - CREA/SC 183502-9 - ART 9623341-0

- Projeto
 - Estação de Tratamento de Esgoto

Bióloga ANA CAROLINA SCHULTZE MENDES RIBEIRO - CRBio 133196/09-D - ART 2025/02872

- Elaboração e execução dos Planos e Programas Ambientais

Engenheiro Civil ADRIEL RODRIGO BARONI ORTEGA - CREA/SC 189560-7 - ART 9562701-9

- Projeto - Memorial Descritivo
 - Drenagem

Bióloga JESSICA FERREIRA - CRBio 118238/09-D - ART 2025/02925

- Elaboração e execução dos Planos e Programas Ambientais

Técnico em Agrimensura ANGELIN DE OLIVEIRA - Registro 71999604920 - TRT nº CFT2404021961

- Projeto e execução
 - Planialtimétrico
 - Urbanístico
- Execução
 - Sistema de abastecimento de água
 - Drenagem

Descrição do Empreendimento

Trata-se de um parcelamento de solo urbano - loteamento - composto por 140 lotes, a ser implantado no imóvel localizado na Rua Orácio Joaquim Moraes, s/n, bairro Mantiqueira, em São João do Itaperiú/SC, sob o DATUM SIRGAS 2000 Coordenadas UTM 22 J 722031.00 m E, 7052684.00 m S.

O imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Barra Velha sob a matrícula nº 20.355 com 74.705,90 m² de área averbada.

Quadro de Áreas:

Área Matrícula nº 20.355	74.705,90 m²
Área Reserva Legal	14.941,18 m²
Área Útil Loteável (100%)	59.764,72 m²
Área de Lotes - 140 unidades (63,87%)	38.169,85 m²
Arruamento (24,65%)	14.730,69 m²
Equipamentos Urbanos Comunitários (5,32%)	3.181,47 m²
Área Verde em Área Loteável (6,16%)	3.682,71 m²
Porcentagem de 41% da Área Verde sob Reserva Legal	2.606,04 m²

Aspectos Florestais

Área Verde: 3.682,71 m² sob área loteável.

Reserva Legal: 14.941,18 m².

Supressão de Vegetação: não haverá necessidade.

Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD): Necessidade de recuperação da Reserva Legal. As mudas selecionadas serão alocadas em uma área de 14.941,51 m² e contará com o plantio de 3.320 mudas.

Controles ambientais

Na fase de instalação do loteamento, será utilizado banheiro químico para uso dos funcionários. Uma vez que o loteamento estiver totalmente implantado, o sistema de tratamento de efluentes consistirá em Estações de Tratamento Compactas com vazão de 1,85 m³, proporcional para uma residência.

Programas ambientais

Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC)

Programa de Educação Ambiental

Programa de Monitoramento de Ruído

Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD)

Condições específicas

Monitoramento

Todos os monitoramentos aqui solicitados, deverão ser executados conforme a periodicidade abaixo solicitada, porém o mesmo só deverá ser entregue ao órgão ambiental de forma anual, juntamente com o relatório técnico.

1. Apresentar, **anualmente**, relatório técnico de conformidade ambiental de implantação das obras pretendidas, incluindo a observância do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) e demais Programas

Ambientais propostos, com registro fotográfico e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), assim como deve ser formalizada a Licença Ambiental de Operação (LAO), na conclusão das referidas obras e/ou no prazo de validade desta Licença.

2. Apresentar, **prazo máximo de 60 dias**, implantação de placas de identificação na área frontal do empreendimento, contendo no mínimo identificação da empresa executora e número e validade da licença.
3. Apresentar, **anualmente**, relatório de acompanhamento do Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD).

Condições Específicas

1. Fica admitido o uso de Área de Preservação Permanente (APP), conforme o disposto na Lei Federal 12651/2012, pela canalização de travessia de via pública projetada de loteamento residencial, pelo enquadramento de utilidade pública, conforme a alínea b), Inciso VIII, Artigo 3º, associado ao Artigo 8º, da Lei Federal 12651/2012, devendo ser observadas as APP, fora do escopo deste licenciamento ambiental;
2. Os equipamentos de controle ambientais pertinentes deverão ser mantidos e operados adequadamente, de modo a conservar a eficiência, sendo tal responsabilidade única e exclusiva do empreendedor;
3. A implantação do empreendimento deverá atender a Lei Nº. 6.766/79, bem como às demais legislações pertinentes;
4. Deverá ser ministrada orientação ambiental aos funcionários da obra, antes do início dos trabalhos de implantação;
5. O material necessário para a execução do aterro deverá ser proveniente da jazida devidamente licenciada;
6. Deverá ser apresentado relatório de implantação dos controles e programas ambientais, com registros fotográficos, elaborado por profissional técnico habilitado (com respectiva ART) com periodicidade trimestral;
7. Quaisquer alterações nas especificações dos elementos apresentados no procedimento de licenciamento ambiental deverão ser precedidas de anuência do órgão ambiental licenciador antes de sua implantação;
8. Tendo sido concluída a implantação do empreendimento na vigência da presente Licença de Instalação, deverá ser requerida a Licença Ambiental de Operação (LAO), com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do final da vigência da presente LAI;
9. Decorrido o prazo de validade desta Licença Ambiental de Instalação sem que tenha sido concluída a implantação do empreendimento, deverá ser requerida sua prorrogação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do final da sua validade.

Condições Gerais

1. Todos os ensaios e análises laboratoriais devem ser executados por laboratórios reconhecidos pelo IMA e creditados junto ao INMETRO.
2. Atender os níveis de pressão sonora (ruídos) previstos na ABNT NBR 10.151, ou legislação municipal, quando existente.
3. Respeitar as áreas protegidas pela legislação ambiental como Áreas de Preservação Permanente (APP) e Reserva Legal (RL), incluindo nestas a faixa marginal de qualquer curso d'água ou nascente existente no terreno em atendimento a Lei Federal nº 12.651/2012.
4. A vigência e renovação desta Licença Ambiental está vinculada ao cumprimento de todas as condicionantes estabelecidas. Caso condicionantes não sejam cumpridas ou sistemas sejam operados de maneira inadequada, a empresa estará sujeita a sofrer todas infrações legais estabelecidas na legislação ambiental vigente.

5. A concessão desta licença não impedirá exigências futuras, decorrentes do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais.
6. Esta licença foi concedida com bases nas informações e documentos apresentados pelo requerente e não dispensa, tão pouco substitui, quaisquer outros alvarás e/ou certidões, de qualquer natureza, a que, eventualmente, esteja sujeita, exigidos pela legislação federal, estadual ou municipal.
7. O não cumprimento da Legislação Ambiental vigente e entrega correta das condicionantes sujeitará a empresa e/ou seus representantes as sanções previstas na Lei Federal 9.605/98, regulamentada pelo Decreto 6.514/08, em seu enfoque no artigo 66, parágrafo único item II “deixar de atender a condicionantes estabelecidas na licença ambiental” incorre multa de R\$ 500,00 a R\$ 10.000.000,00.
8. A expansão de atividade licenciada que implicar alteração ou ampliação do seu potencial poluente também necessita do competente licenciamento ambiental, conforme Art. 30 da Lei nº 14.675/2009.
9. Qualquer alteração nas instalações e equipamentos das atividades licenciadas que não implique 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 a respectiva alteração, conforme Parágrafo único do Art. 30 da Lei nº 14.675/2009.

Equipe técnica

Carlos Alberto Constantino - Engenheiro Florestal

Patrícia Volles Petry - Engenheira Civil

Atendimento das condições de validade da licença anterior

Em conformidade.

Descrição da Atividade

Implantação de parcelamento de solo urbano (loteamento).

Análise técnica

Atendimento às instruções normativas e demais solicitações.

Conclusão

Conclui-se pelo **DEFERIMENTO** do pedido de Licença Ambiental de Instalação (LAI).

Validade da licença: 48 meses.

Documentos que fundamentam o parecer

LAP nº 8846/2023

Procuração

CNPJ

Contrato Social

Matrícula nº 20.355

Termo de Compromisso de Preservação de Área Verde

Projeto Urbanístico e complementares aprovados pelo município, com os respectivos memoriais

Planos e Programas Ambientais

Cronograma de implantação

ART 9623341-0

ART 2025/02872
ART 9562701-9
ART 2025/02925
TRT nº CFT2404021961

Local e data

São João do Itaperiú, SC - 26 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 LAI.
- V. Cópia da presente licença deverá ser exposta em local visível do empreendimento.
- IV. 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 48 meses** a partir da assinatura e observadas as condições deste documento.

SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ, 12 de dezembro de 2025

CARLOS CELSO TOMAZELLI

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE AGRICULTURA