



**FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE SÃO JOÃO  
BATISTA**

PC DEPUTADO WALTER VICENTE GOMES, nº 89, Centro SÃO JOÃO BATISTA

CEP: 88240000 - Tel: (48) 3265-0195

**Licença Ambiental de Instalação**

**1588/2023**



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/43520/25446>

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE SÃO JOÃO BATISTA, com base no processo de licenciamento ambiental URB/8492 e parecer técnico nº 18639/2022, concede a presente Licença Ambiental de Instalação à atividade abaixo descrita:

**Empreendedor**

**Nome:** JJC LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÕES SPE LTDA

**CPF/CNPJ:** 37144338000127

**Endereço:** Rua José Antônio da Silva, nº 140 - casa, Centro

**CEP:** 88240000

**Município:** SÃO JOÃO BATISTA

**Estado:** SC

**Empreendimento**

**JJC LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÕES SPE - 37144338000127**

**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 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.

**Endereço:** Rua Mario Cipriani, nº s/nº - , Centro

**CEP** 88240000

**Município:** SÃO JOÃO BATISTA

**Estado:** SC

**Coordenadas UTM** X 714160.0, Y 6980744.0

**Da instalação**

Emissão de Licença Ambiental de Instalação para parcelamento do solo urbano

**Descrição do Empreendimento**

Trata-se de loteamento localizado em município onde não há sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto do parcelamento de solo - LOTEAMENTO ALAMEDA DOS PLÁTANOS. Situa-se na Rua Mario Cipriani, s/n, bairro Ribanceira do Sul, no município de São João Batista-SC.

O **Loteamento JJC** será implantado em um imóvel com área total de 72.136,48 m<sup>2</sup> (Matrícula nº 23.058), sendo que para o empreendimento será utilizado uma área de 33.929,57 m<sup>2</sup>. A amplitude espacial gerada através da harmonização entre as áreas a serem implantadas é traduzida na forma de um loteamento com 63 lotes, distribuídos em 04 (quatro) quadras, sendo as áreas públicas dimensionadas para atender a demanda quantitativa e qualitativa dos moradores e visitantes.

**RESUMO DE ÁREAS**

Área total escriturada .....	72.136,48 m <sup>2</sup>
Área de Preservação Permanente .....	10.769,30 m <sup>2</sup>
Área remanescente.....	27.437,61 m <sup>2</sup>

## ÁREA LOTEAMENTO

Área dos lotes .....	20.922,95 m <sup>2</sup> (~61,6642%)
Área Comunitária Institucional (ACI) .....	1.704,92 m <sup>2</sup> (~5,0247%)
Áreas Verdes .....	3.446,23 m <sup>2</sup> (~10,1567%)
Área do sistema viário .....	7.856,37 m <sup>2</sup> (~23,1543%)

**Área total .....33.930,47 m<sup>2</sup> (100%)**

De acordo com justificativa técnica apresentada após envio de Ofício 12.554/2012 pela Fundação, devido à alteração no projeto de terraplanagem foi necessário alterar os demais projetos, havendo divergência entre as áreas dessa LAI em relação à LAP n. 842/2021.

**Obs.: Quadro de áreas atualizado em 16/03/2023 após protocolo de retificação de informação nº 0020.000000002 /2023**

### Atividades da implantação

O Cronograma físico de implantação demonstra a necessidade de 6 semestres (36 meses) para implantação do loteamento.

- Confeção e colocação de placas
- Demarcação da poligonal
- Trabalho de terraplanagem
- Implantação do sistema de drenagem
- Implantação da rede de abastecimento de água
- Implantação da rede de esgoto
- Implantação dos meios-fios das ruas
- Implantação do projeto elétrico
- Demarcação dos lotes e áreas verdes
- Implantação do projeto paisagístico - implantação disposta em cronograma, sendo necessários 06 meses. Entretanto, o Projeto sugere o monitoramento e acompanhamento do plantio por um período de 24 meses, bem como do desenvolvimento das plantas, prevendo-se a substituição das mudas que por ventura morram

### Aspectos Florestais

**Reserva Legal:** Não se aplica.

**APP:** O imóvel é cortado por dois cursos d'água e possui uma Área de Preservação Permanente de 10.769,30 m<sup>2</sup> (avermada em Matrícula). Não haverá uso de APP.

**Autorização de Corte de Vegetação:** AuC nº 1657/2021 relacionada a dois setores de corte: Setor 1: 33.724,00 m<sup>2</sup> e Setor 2: 1.012,00 m<sup>2</sup>.

**Área verde:** 3.446,18 m<sup>2</sup>

### Controles ambientais

- Implantação de Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil;
- Construção de Rede de Esgotamento Sanitário e incitação de adoção do Projeto de Sistema Individual elaborado pelo responsável técnico do loteamento;
- Implantação de taludes e sistema de drenagem pluvial - diminuição do processo erosivo;
- Projeto paisagístico e de Reposição Florestal com arborização com espécies nativas;
- Programa de conscientização dos moradores em relação ao consumo de água e energia elétrica.

### Programas ambientais

- Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos
  - Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos da Construção Civil
- Projeto Paisagístico
- Plano de Controle das Obras de Terraplanagem
- Programa de Gestão Ambiental
- Programa de Educação Ambiental

### **Medidas compensatórias**

- Em relação ao corte de vegetação nativa na área do empreendimento (AuC nº 1657/2021):

Compensação ambiental pela supressão de vegetação nativa realizada mediante análise e aprovação de proposta descrito em Parecer Técnico 045/2022.

Reposição florestal realizada parte em plantio direto em áreas verdes, com saldo remanescente por meio de compras de crédito de reposição florestal - formalização requerida mediante termo de compromisso no processo de autorização de corte.

- Em relação ao parcelamento do solo urbano e diretrizes municipais:

Destinação de 3.446,18 m<sup>2</sup> para fins de área verde urbana;  
Destinação de 1.704,83 m<sup>2</sup> para fins de equipamentos urbanos.

### **Condições específicas**

- Apresentar Relatório de execução do PGRCC;
- Apresentar Relatório de execução do Projeto Paisagístico e de Reposição Florestal;
- Apresentação de relatórios de acompanhamento das obras de terraplanagem.

### **Conclusão**

O corpo técnico entende-se favorável à emissão da LAI ao empreendimento em tela.

### **Documentos que fundamentam o parecer**

- Matrícula nº 23.058, fls. 001 e 001v, Livro nº 2, do Registro de Imóveis da Comarca de São João Batista;
- Cronograma físico de implantação;
- Parecer Técnico 21-1/2022 emitido pelo SISAM- aprovação do projeto de abastecimento de água;
- Parecer Técnico 18-1/2022 emitido pelo SISAM - aprovação do projeto do sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário;
- Declaração do setor de infraestrutura da Prefeitura Municipal atestando análise e aprovação do anteprojeto do loteamento;
- Parecer do setor jurídico da Prefeitura Municipal opinando pelo deferimento das áreas públicas junto à Decisão devidamente assinada pelo Prefeito Municipal;
- Relatório Técnico - teste de percolação contem Coeficiente de Infiltração e Nível de Lençol Freático;
- Termo de Compromisso de Preservação de Área Verde de 3.446,18 m<sup>2</sup>;
- Projeto sugestivo de tratamento de esgoto individual a ser solicitado aos compradores dos lotes no caso do Sistema Municipal ainda não estar operando;
- Planos e Programas Ambientais;
- Memorial Descritivo Convencional e Georreferenciado do Projeto Urbanístico;
- Memorial Descritivo Projeto de Terraplanagem;
- Memorial Descritivo Projeto de Drenagem Pluvial;
- Memorial Descritivo Projeto de Esgotamento Sanitário;
- Projeto de Terraplanagem;
- Projeto de Drenagem Pluvial;

- Projeto Rede de Esgotamento Sanitário;
- Autorização de Bota Fora para Utilidade Pública;
- Demais constantes no processo;
- Legislação pertinente.

### **Local e data**

São João Batista, de 2022

### **Equipe técnica**

- Biólogo Gustavo Felipe Dell Antonio Flores

Análise do diagnóstico e prognóstico biótico em EAS, contemplando identificação dos impactos ambientais, proposição de medidas mitigadoras e de controle ambiental deste; do levantamento florístico e florestal, bem como pedido de supressão vinculado ao processo no sistema Betha Fly.

- Eng. Ambiental Ana Paula Coelho Clauberg

Análise dos controles ambientais propostos; dos Planos e Programas Ambientais; do diagnóstico e prognóstico social e físico em EAS, precipuamente a identificação dos impactos ambientais, proposição de medidas mitigadoras e de controle ambiental destes.

- Eng. Civil Eder José Nunes Sarmanho da Silva

Análise do Projeto de Paisagismo, Projeto de Terraplanagem, Projeto de Drenagem, Projeto de Pavimentação em Lajotas, Elaboração de Projeto Urbanístico, Projeto de Rede de Água, Projeto de Rede de Águas Pluviais, Projeto de Tratamento de Efluentes Domiciliares.

### **Análise técnica**

Desde que cumpridos os aspectos documentais e técnicos esclarecidos pela documentação protocolada, precipuamente em relação aos planos e programas propostos; os pontos argumentados durante vistoria técnica e condicionados estabelecidas neste Parecer Técnico, o corpo técnico não se opõe à emissão da Licença Ambiental Instalação, esclarecendo a conscientização acerca da importância do empreendimento para o desenvolvimento municipal.

### **Atendimento das condições de validade da licença anterior**

Foram atendidas as condicionantes impostas na LAP n. 842/2021

### **Condições de validade e condicionantes**

- Apresentar Relatório de execução do PGRCC;
- Apresentar Relatório de execução do Projeto Paisagístico e de Reposição Florestal;
- Apresentação de relatórios de acompanhamento das obras de terraplanagem.

### **Descrição da Atividade**

De acordo com a Resolução CONSEMA nº 98/2017, atividade 71.11.00 - Parcelamento do solo urbano: Loteamento localizado em municípios da Zona Costeira, assim definidos pela legislação específica, ou em municípios onde se observe pelo menos uma das seguintes condições:

a) Não possua Plano Diretor, de acordo com a Lei Federal nº10.257/2001;

**b) Não exista sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto do parcelamento.**

Potencial Poluidor/Degradador: Ar: P; Água: M; Solo: M = Geral: M (Médio)

Porte M (Médio) - Área a lotear: ~3,4 hectares

### **Em relação aos efluentes sanitários:**

De acordo com Parecer da SISAM (autarquia municipal responsável pelo saneamento no município), o local previsão de coleta/tratamento de efluentes sanitários. Por esse motivo, foi solicitada apresentação de projeto de sistema de coleta de efluentes sanitários a ser implantado no loteamento. O Parecer Técnico 18-1/2022 emitido pelo SISAM declara a aprovação do projeto do sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário apresentado pelo loteador. Entretanto, em casos de não operação do sistema municipal no momento de conclusão do loteamento e venda de lotes, solicitou-se ao

empreendedor a elaboração de Projeto Sugestivo de Sistema de Tratamento Individual, obedecendo aos dados obtidos por meio de Laudo de Infiltração de Solo e Determinação de Nível de Lençol Freático apresentado, o qual deve ser apresentado como proposta aos possíveis compradores de lotes.

O sistema, a ser edificado e mantido pelos compradores no caso da não operação do sistema municipal, deve guardar proporcionalidade com o uso do lote, obedecer às recomendações do projeto no que tange à distância mínima do lençol freático (1,5 m) e demais preceitos constantes nas NBRs pertinentes. Portanto, o disposto na LAI deve auxiliar e embasar a análise do setor pertinente da prefeitura municipal (setor de infraestrutura e vigilância sanitária) na aferição e emissão dos respectivos alvarás e autorizações.

#### **Em relação à drenagem de águas pluviais:**

O loteador executará toda a infraestrutura imposta pela legislação pertinente em relação à rede de drenagem pluvial, respeitando as declividades (mínimas e máximas) e a velocidade de vazão, conforme citado no memorial descritivo da atividade em questão. A ligação será feita na via frontal ao empreendimento (Rua Mario Cipriani) devendo na fase subsequente ser apresentada a autorização de conexão do sistema de drenagem do loteamento ao sistema municipal, conforma IN n. 01 da FUMAB.

#### **Em relação aos resíduos sólidos da construção civil:**

Na fase de implantação do empreendimento, deverão ser adotadas ações que permitam a redução de geração, a reutilização, a triagem e coleta seletiva de resíduos, o correto acondicionamento temporário e a apropriada destinação. O PGRS dispõe acerca da segregação e disposição dos Resíduos da Construção Civil conforme preconiza a resolução CONAMA nº 307/2002. Está prevista a geração de resíduos de cimento, concreto, tubos de concreto, tubos de PVC, fios e cabos elétricos, tijolos, madeira, papel, papelão, plástico, latas, lajotas, meios fios, além dos resíduos com características domiciliares que são os provenientes da alimentação dos funcionários da obra como restos de alimentos, copos e garrafas plásticas, entre outros e os provenientes dos sanitários quando disponíveis no canteiro de obras, com segregação realizada na origem, acondicionamento realizado de acordo com a classificação do resíduo e coleta e remoção controlada.

Os RCC de classe A serão encaminhados primeiramente para áreas de triagem e transbordo, e caso não haja alternativa, serão enviados para as áreas de reciclagem ou aterros da construção civil. Os resíduos classe B podem ser comercializados com empresas, cooperativas ou associações de coleta seletiva que comercializam ou reciclam esses resíduos. Para os resíduos da classe D, deverá acontecer o envolvimento dos fornecedores para que se configure a corresponsabilidade na destinação dos mesmos. Destaca-se como medida mitigadora a ser adotada a observância da logística reversa como meio de descartar de forma adequada os resíduos então definidos na Política Nacional de Resíduos Sólidos, retornando-os ao fabricante após o seu uso, tais como embalagem de produtos perigosos como latas de tintas e de óleos lubrificantes, entre outros.

#### **Em relação à reposição florestal:**

Visando diminuir os impactos causados pela alteração na paisagem, perda da cobertura florestal, alteração do habitat e perda da biodiversidade, principalmente em decorrência das obras de terraplanagem, será implementado um Projeto Paisagístico e de Reposição Florestal com espécies nativas da flora da região na parte plana das áreas verdes 01 e 02, faixa de serviço das calçadas do loteamento e nos taludes das áreas verdes 01, 02 e 03 do empreendimento, além da aquisição de créditos florestais e da área florestada necessários para a compensação pela supressão de vegetação nativa em área urbana.

No total serão recuperados 639,92m<sup>2</sup>: 333,93m<sup>2</sup> na área verde 01, 305,99m<sup>2</sup> na área verde 02, com isso será necessário à aquisição de 70 mudas respeitando o espaçamento de 3 m X 3 m entre plantas e entre linhas. Os taludes nas áreas verdes e atrás dos lotes serão recuperados com hidrossemeadura. Na faixa de serviço das calçadas serão plantadas 20 árvores de plátanos, árvore que deu origem ao nome do empreendimento: Alameda dos Plátanos.

#### **Em relação aos cursos hídricos existentes no imóvel:**

Não haverá uso de Área de Preservação Permanente, havendo previsão no Projeto Urbanístico de respeito às faixas de APP referente aos cursos d'água existentes no imóvel. Na execução das obras, principalmente durante a supressão de vegetação e obras de terraplanagem, deverão as APPs serem mantidas delimitadas e cercadas, de forma a preservar a vegetação e impedir qualquer dano à mesma.

#### **Em relação à supressão de vegetação:**

Conforme AuC nº 1657/2021, foi autorizada a supressão de vegetação relacionada a dois setores de corte: Setor 1: 33.724,00 m<sup>2</sup> e Setor 2: 1.012,00 m<sup>2</sup>.

#### **Em relação às obras de terraplanagem:**

A implantação do Loteamento requererá que o imóvel passe por obras de terraplanagem (corte e aterro) visando a melhor conformação dos lotes e vias de circulação. O Projeto de Terraplanagem mensura que o volume de corte de 30.130,176m<sup>3</sup> e 24.854,116m<sup>3</sup>, sendo que o excedente de material será destinados a Prefeitura Municipal de São João

Batista. Devem ser tomadas as medidas previstas no documento Planos e Programas Ambientais para garantia da ambientalmente adequada execução das obras.

Nas bancas resultantes dos cortes serão executados taludes com inclinação de no máximo 45°, ou seja, a cada 1,0 metro na horizontal equivalem a 1,0 metro na vertical. Na parte interna das bancadas, deverão ser executadas “canaletas” para a drenagem pluvial, bem como na parte superior (plano superior). Os taludes serão recuperados com hidrossemeadura, as drenagens provisórias serão realizadas conforme vão avançando as obras de terraplanagem e serão executadas como valetas no próprio terreno com inclinação direta o curso d’água. Para evitar o assoreamento do curso d’água serão confeccionado bacias de decantação ao longo da drenagem fixa. Essas bacias terão sua base de brita e deverão ser limpas de acordo com a necessidade.

#### 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.

#### Data, local e assinatura

SÃO JOÃO BATISTA, 16 de março de 2023

FERNANDA BRASIL DUARTE  
**DIRETOR**