



**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 Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação
217/2023**



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/29917/24075>

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE SÃO JOÃO BATISTA, com base no processo de licenciamento ambiental URB/19779 e parecer técnico nº 14919/2022, concede a presente Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação à atividade abaixo descrita:

Empreendedor

Nome: BRIQUE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI
CPF/CNPJ: 15595727000136
Endereço: R JOSÉ RAFAELA BOOZ, nº 117 - SLALA01, CENTRO
CEP: 88240000
Município: SÃO JOÃO BATISTA
Estado: SC

Empreendimento

Loteamento Vila dos Araçás - 15595727000136

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 José Antônio Soares, nº s/n - , Ribanceira do Sul
CEP 88240000
Município: SÃO JOÃO BATISTA
Estado: SC
Coordenadas UTM X 714580.63, Y 6981287.15

Da instalação

Emissão de Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação ao Loteamento Vila dos Araçás
Descrição do Empreendimento

Trata-se de loteamento horizontal residencial/comercial em terreno localizado no bairro Ribanceira do Sul, em área total de 31.501,50 m² registrada sob Matrícula 18.896 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João Batista. Da área total, tem-se 27.345,22 m² de área loteável, enquadrando-se como porte M (1 < AU(7) < 5), na qual se pretende implantar loteamento horizontal composto 04 quadras com 53 lotes particulares, 02 áreas verdes, 01 área de equipamento comunitário e 02 ruas, denominadas Rua "A" e Rua "B", sendo todas para acesso aos lotes.

- Lotes particulares: área total = 16.780,71m², equivalente a 61,37% da área total da gleba.
- Equipamentos comunitários: área total = 10.564,51m², equivalente a 38,63% da área total da gleba.
- Área verde: área total = 2.735,42m², equivalente a 10,00% da área total da gleba.

- Ruas: área total = 6.461,78m², equivalente a 23,63% da área total da gleba.
- Área de Preservação Permanente: área total = 4.156,28m².

Atividades da implantação

Serão realizadas as seguintes atividades em um período de 20 (vinte) meses (estimado):

- Confeção e Colocação de Placas;
- Demarcação da poligonal;
- Limpeza do terreno;
- Abertura de ruas;
- Implantação do sistema de drenagem;
- Implantação da rede de abastecimento de água;
- Implantação dos meios-fios das ruas;
- Construção de Calçadas;
- Demarcação dos Lotes e área verde;
- Implantação do projeto elétrico;
- Calçamento das ruas;
- Implantação do projeto paisagístico.

Aspectos Florestais

A área a ser empreendida divide-se em duas formas quanto a disposição de cobertura, sendo coberta por uma área utilizada para pastagem utilizada para a criação de gado, e a área de preservação permanente - APP, com vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica. As áreas de pastagens atualmente substituem os ambientes ocupados pela Floresta Ombrófila Densa das Terras Baixas, que localmente já foram completamente dizimadas quando da ocupação da região.

A APP do imóvel é contígua com uma das áreas verdes propostas no empreendimento e serão ambas objeto de Programa de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD) apresentado neste processo de licenciamento.

Ações mitigadoras

Descrição de aspectos e impactos ambientais gerados na implantação e operação do loteamento:

AR

- a) Alteração na qualidade do ar;
- b) Produção de Ruídos e Vibrações;

SOLO

- a) Contaminação do solo por óleo, graxas e similares;
- b) Geração de resíduos sólidos;
- c) Geração de efluentes;
- d) Aumentos dos processos erosivos;
- e) Compactação e Impermeabilização;

FLORA

- a) Alteração da Paisagem;
- b) Alteração do Habitat;

FAUNA:

- a) Alteração do Habitat e Perda da Biodiversidade;
- b) Variação da abundância e diversidade de espécies da fauna.

MEIO SOCIOECONÔMICO

- a) Consumo de Água e Energia Elétrica;
- b) Geração de Empregos Diretos e Indiretos;
- c) Aumento na Arrecadação de Impostos;

d) Valorização Imobiliária;

e) Aumento na demanda por serviços de saúde e educação

Descrição das medidas mitigadoras que serão implementadas:

- Em relação à condição de risco a alagamentos e inundações:

Construção de muro de proteção com altura de 1 metro do lado direito do imóvel, e será executado nos pontos mais baixos, para que a lama e os detritos da terraplanagem não ultrapassem os limites da área loteável;

Execução de terraplanagem conforme projeto apresentado no processo de licenciamento, em que o nível de aterro do projeto foi adotado seguindo as orientações da consulta de viabilidade emitida pelo setor de infraestrutura municipal, que estabelece como nível de aterro 8,00m acima do leito do rio, por se tratar de uma área alagadiça em grandes enchentes. De acordo com o levantamento topográfico, ficou estabelecida a cota 40,00m como sendo a cota mínima de aterro no loteamento, assim todas as ruas e lotes deverão estar acima da cota de risco determinada;

A área verde "01" não será aterrada para evitar ainda mais o estreitamento do leito do rio em época de enchentes /inundação, servindo como extensão da calha do rio, amenizando os efeitos deste tipo de evento. Após o aterro dos lotes, será executada uma rampa com inclinação máxima de 1,0:1,5 (vertical:horizontal), que garanta o acesso à área verde "01". Também já existe no local vegetação de pequeno porte em crescimento. Deve-se evitar o corte das espécies.

- Programa de Prevenção de Problemas para o Sistema Viário;
- Programa de Gerenciamento de Resíduos;
- Programa de racionalização do uso da água e energia elétrica;
- Programa de Educação ambiental;
- Programa de Tratamento de Efluentes;
- Programa de Educação Ambiental e Comunicação Social;
- Programa de Recuperação e Proteção Ambiental.

Controles ambientais

Programa de Monitoramento do Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.

Programas ambientais

- Programa Ambiental de Resíduos Sólidos;
- Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRS) como parte do Plano de Gestão Ambiental (PGA) do empreendimento;
- Programa de Gestão Ambiental (PGA);
- Programa de Capacitação;
- Programa de Educomunicação Socioambiental;
- Programa de Aproveitamento de Mão de Obra Local;
- Programa de Recuperação de Área Degradada;
- Programa de Controle Ambiental da Construção;
- Programa tratamento de Efluentes Sanitários.

Medidas compensatórias

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

Destinação de 2.735,42 m² para fins de área verde urbana;

Destinação de 10.564,51 m² para fins de equipamentos comunitários.

- Em relação à supressão de árvores isoladas:

Doação de mudas segundo instrução normativa específica.

Condições específicas

- Os resíduos da construção civil não poderão ser dispostos em aterros de resíduos sólidos urbanos, em áreas de "bota fora", em encostas, corpos d'água, lotes vagos e em áreas protegidas por Lei.
- Apresentar à FUMAB, relatório da produção, acondicionamento e destinação dos resíduos sólidos gerados na implantação do loteamento, num prazo mínimo de **12 (doze) meses**.
- Apresentar à FUMAB relatório de implementação de Programa de Recuperação Ambiental da Área de Preservação Permanente e Área Verde.
- Obedecimento aos planos e programas propostos, bem como às condicionantes estabelecidas.

Análise técnica

Em relação aos efluentes sanitários:

De acordo com Parecer da SISAM (autarquia municipal responsável pelo saneamento no município), o local será contemplado pelo futuro sistema de tratamento de esgoto municipal. Portanto, inclui-se na alçada da autarquia a aprovação do projeto de rede e estação elevatória, requisito atendido pelo empreendimento (Parecer Técnico SISAM 30-2/2021). Entretanto, pode o loteamento ter sua conclusão de implantação anterior à operação do sistema, motivo pelo qual foram previstos projetos de fossa, filtro e sumidouro pelo empreendimento, o qual deve ser apresentado como proposta aos possíveis compradores de lotes.

O sistema, a ser edificado e mantido pelos compradores, deve guardar proporcionalidade com o uso do lote (a proposta geral estima uma ocupação conforme o número de quartos (de 04 a 06 pessoas por lote), mas sendo um loteamento residencial, podem ser realizados condomínios verticais (prédios) com ocupação superior à estabelecida). Deve, inclusive, 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. O efluente será direcionado (por tubulação) até a margem do Rio Tijucas, prevendo método de controle de processos erosivos da margem do curso (ala/enrocamento) causado pelo lançamento do efluente. Está prevista a recuperação ambiental do trecho correspondente à APP onde haverá interferência para implantação do sistema de drenagem pluvial.

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 aproximadamente 323,72 toneladas de RCC ao final da construção do loteamento, com segregação realizada na origem, acondicionamento realizado de acordo com a classificação do resíduo e coleta e remoção controlada.

Em relação ao Rio Tijucas (fundo do imóvel):

A Área de Preservação Permanente referente ao Rio Tijucas deve ser de faixa mínima de 50 metros, fato constatado no Projeto Urbanístico do loteamento. Serão implementadas as medidas de proteção da APP, incluindo isolamento da área e técnicas de recuperação da vegetação, com objetivo de recompor paisagisticamente o local, bem como prevenir e controlar de processos erosivos, melhorando também a qualidade e diminuição do impacto visual decorrente da área não encontrar-se totalmente recoberta com mata ciliar.

Em relação à supressão de vegetação:

Foi prevista a supressão de espécimes isolados na APP do imóvel para a instalação de sistema de drenagem sendo esta objeto de processo supracitado.

Conclusão

O corpo técnico entende-se favorável à emissão da Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação ao empreendimento em tela.

Documentos que fundamentam o parecer

- Parecer Técnico SISAM 30-2/2021- Aprovação de Projeto de Engenharia e Estação Elevatória para coleta de esgoto sanitário;
- Parecer Técnico SISAM 23.3/2021 - Aprovação de Projeto de Engenharia para abastecimento com água potável;

- Certidão de Uso do Solo expedida pela Prefeitura Municipal em 25 de agosto de 2021 (ao lado de setorização de risco de alagamentos ou inundações do CPRM);
- Laudo Teste de Infiltração;
- Instrumento particular de permuta de lotes por construção de loteamento entre os proprietários do imóvel (Matrícula nº 18.896) e empresa requerente;
- Outros constantes ao processo URB/15153;
- Parecer Técnico anexado ao processo elaborado pelo Eng. Civil Eder José Nunes Sarmanho da Silva que consta: 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.
- Legislação pertinente.

Descrição e caracterização da área

Quanto à topografia:

A gleba do empreendimento possui características físicas regulares e relevo predominantemente plano. Seu formato geométrico é predominantemente regular, apresentando divisas retilíneas. Isso permitiu aproveitamento urbano, com a obtenção de um loteamento constituído basicamente de quadras e lotes regulares. Serviços de terraplanagem estão planejados e serão executados de maneira a que a intervenção seja a menor possível, tendo em vista preservar o terreno natural na área dos lotes.

Quanto ao solo:

O terreno analisado apresenta solo heterogêneo, caracterizado como aterro, medianamente compactado, contendo fragmentos rochosos diversos, fragmentos vegetais e restos de estruturas antropogênicas, em meio a uma matriz siltico – argilosa heterogênea.

Quanto aos recursos hídricos:

O terreno é limitado aos fundos pelo Rio Tijucas, cuja Área de Preservação Permanente correspondente no terreno soma 4.156,28 m², referente à faixa de 50 metros contados a partir da borda da calha do leito regular. A condição vislumbrada da APP é de regeneração, entretanto, não encontra-se em sua totalidade totalmente recomposta com vegetação ciliar. Por esse motivo, a área deverá ser isolada e devem ser implantadas demais técnicas necessárias à total recuperação da APP.

Quanto às infraestruturas existentes:

O imóvel está enquadrado em Zona Urbana Mista pelo Plano Diretor. Nas proximidades do imóvel há equipamentos urbanos de iluminação pública, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. Ademais, conforme consta no EAS, compromete-se o loteador a executar toda a infraestrutura imposta pela legislação pertinente: rede de drenagem pluvial, rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto, arborização dos espaços e das vias públicas, das áreas verdes, das áreas de proteção, pavimentação e instalação de rede de energia elétrica.

Quanto ao entorno:

Pode-se observar que predominam edificações residenciais no entorno, bem como imóveis de uso comercial.

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 24 meses** a partir da assinatura e observadas as condições deste documento.

Data, local e assinatura

<p>SÃO JOÃO BATISTA, 26 de janeiro de 2023</p>	<p>FERNANDA BRASIL DUARTE DIRETOR</p>
---	--

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FERNANDA BRASIL DUARTE em 26/01/2023 17:38:12