



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

PC DEPUTADO WALTER VICENTE GOMES, 89, Centro  
CEP: 88240000 - Tel: (48) 3265-0195

**Licença Ambiental Prévia  
842/2021**



FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE SÃO JOÃO BATISTA, com base no processo de licenciamento ambiental nº URB/8492 e parecer técnico nº 6382/2020, concede a presente Licença Ambiental Prévia à atividade abaixo descrita:



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/16498/8274>

**Empreendedor**

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

**CPF/CNPJ:** 37144338000127

**Endereço:** Rua José Antônio da Silva, 140, Centro

**CEP:** 88240000 **Município:** SÃO JOÃO **Estado:** SC  
BATISTA

**Para Atividade**

71.11.00 - PARCELAMENTO DE SOLO URBANO: LOTEAMENTO LOCALIZADO EM MUNICÍPIOS DA ZONA COSTEIRA, ASSIM DEFINIDOS PELA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, O U E M 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.

**Empreendimento**

JJC LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÕES SPE - 37144338000127

**Localizado em**

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

**CEP:** 88240000 **Município:** SÃO JOÃO **Estado:** SC  
BATISTA

**Coordenada Plana (UTM):** X 714160.0, Y 6980744.0

**Da viabilidade**

A presente Licença, concebida com base nas informações apresentadas pelo interessado, declara **viabilidade locacional** do empreendimento, equipamento ou atividade, quanto aos aspectos ambientais, e não dispensa nem substitui alvarás ou certidões de qualquer natureza, exigidas pela Legislação Federal, Estadual ou Municipal.

**Condições gerais**

I. Quaisquer alterações nas especificações dos elementos apresentados no procedimento de licenciamento ambiental deverão ser precedidas de anuência do órgão licenciador.

II. Este órgão licenciador, mediante decisão motivada, poderá modificar as condições de validade, suspender ou cancelar a presente licença, caso ocorra:

- Omissão ou falsa descrição de informações que subsidiaram a expedição da presente licença;
- A superveniência de graves riscos ambientais e/ou de saúde pública;
- Violação ou inadequação de quaisquer condições de validade da licença ou normas legais.

III. A publicidade desta licença deve ocorrer conforme Lei Estadual 14.675/09, artigo 42.

IV. Retificações e recurso administrativo relativos a presente licença devem ser encaminhados a este órgão licenciador no prazo de 20 (vinte) dias contados da data de comunicação de expedição da presente licença.

**Documentos em Anexo**

Conforme Parecer Técnico nº 6382/2020 e Relatório de Vistoria nº 283/2021

**Condições de validade**

**Descrição do Empreendimento**

Trata-se de loteamento horizontal residencial/comercial em terreno localizado no bairro Ribanceira do Sul, o qual compreende uma área total de 72.136,48 m<sup>2</sup> dividida em duas matrículas que pendem unificação (condicionante para emissão da LAI), registradas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João Batista sob números 6.928 e

6.929, de 35.835,20 e 36.301,28 m<sup>2</sup>, respectivamente. Pretende-se implantar loteamento horizontal composto por 63 lotes, os quais ocuparão 21.456,34 m<sup>2</sup>, área verde de 3.666,10 m<sup>2</sup>, área institucional de 1.746,75 m<sup>2</sup> e área de circulação com 8.131,10m<sup>2</sup>, totalizando 35.000,29 m<sup>2</sup> de área loteada (áreas retificadas conforme Ofício 018/2021).

Conforme Certidão de Uso do Solo emitida pela Prefeitura Municipal, o local compreende zona mista e zona residencial, não estando sujeito a inundações e alagamentos. Estima-se uma população de 315 pessoas no empreendimento após a construção em todos os lotes.

### **Descrição e caracterização da área**

#### **Quanto à topografia:**

O local possui topografia irregular, principalmente na proximidade ao setor 3 e local destinado à área verde.

Está prevista a necessidade de conformação topográfica do terreno de forma que os lotes e o arruamento fiquem em condições de habitabilidade e trânsito.

#### **Quanto ao solo:**

O solo é aluvial evoluído e profundo nas colinas. Englobam tanto os terraços arenosos antigos, possivelmente pleistocênicos, como os depósitos de pé de encosta e os aluviões subatuais. São constituídos, geralmente, por uma alternância de níveis ou lentes arenosas e argilosas, mal selecionadas, com a presença frequente de horizontes de seixos e calhaus, os quais tornam-se mais expressivos próximos às áreas fontes.

#### **Quanto aos recursos hídricos:**

O local está inserido na RH 8 (Região Hidrográfica do Litoral Centro).

Há presença de curso d'água perene no fragmento denominado como setor 3, com mata ciliar preservada. Ressalta-se que o empreendimento não alcançará os limites da faixa de preservação permanente do rio em função da peculiaridade topográfica da área.

#### **Quanto às infraestruturas existentes:**

O imóvel está enquadrado em Zona Urbana Mista na sua porção inicial, aproximadamente 50,00 metros em relação a Rua Mario Cipriani, a partir daí o imóvel passa a pertencer a Zona Urbana Residencial. Nas proximidades do imóvel há equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, 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, através da observação in loco em um raio de 500,00 metros do empreendimento, que predominam-se edificações residenciais. As residências dominantes da área analisada são de um a dois pavimentos, aparentemente de média a baixa renda, com edificações geminadas, estruturadas em alvenaria, como mostram as imagens ilustrativas. Também é visto casas de alvenaria com telhados de quatro águas, duas águas e prédios de até cinco pavimentos. O principal marco referencial visual e de uso são as próprias residências, condomínio residencial e alguns usos industriais e usos institucionais, visto que há pouca concentração de usos comerciais e prestação de serviços, tanto para o raio de análise quanto para todo o bairro.

#### **Aspectos Florestais**

De maneira geral, a cobertura vegetal é composta predominantemente por fragmento florestal nativo do Bioma Mata Atlântica, integrante da floresta ombrófila densa submontana. A cobertura vegetal presente no terreno foi dividida em 03 setores distintos, devido às suas características fitofisionômicas e fitossociológicas, bem como sobre a incidência do projeto do loteamento nos setores 1 e 2 do terreno.

O Setor 1 foi caracterizado por uma cobertura vegetal em estágio secundário médio de regeneração. No Setor 2, a cobertura vegetal é caracterizada pela ocorrência de vegetação ruderal em processo de regeneração natural. Na porção frontal do terreno, nas imediações da Rua Mario Cipriani, o solo é desprovido de cobertura vegetal.

A cobertura vegetal disposta no Setor 3 é composta por fragmento florestal nativo do Bioma Mata Atlântica, configurando o remanescente florestal do terreno. No local, também ocorre a presença de um curso d'água com mata ciliar preservada.

Conforme relação de espécies e famílias dos exemplares arbóreos inventariados no Setor 1 e apresentadas no EAS, não foram indicadas pela equipe técnica do empreendimento espécies da flora ameaçadas de extinção ou consideradas vulneráveis em âmbito nacional ou estadual.

#### **Ações mitigadoras**

Principais impactos na Fase de Implantação e Operação, quanto aos seguintes aspectos:

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

#### GEOMORFOLOGIA

- a) Obras de Aterro;

#### FLORA

- a) Alteração da Paisagem;
- b) Alteração do Habitat e Perda da Biodiversidade;
- c) Perda da Cobertura Florestal;

#### FAUNA:

- a) Alteração do Habitat e Perda da Biodiversidade;
- b) Alteração na competição intraespecífica e interespecífica;
- c) 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.

#### **Programas ambientais**

Programa Ambiental de Resíduos Sólidos;

Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRS;

Programa de Gestão Ambiental.

#### **Medidas compensatórias**

##### **Aplicam-se as seguintes medidas mitigadoras:**

Construção de Sistema Individual de Tratamento e Rede de Esgoto;

Implantação de taludes e drenagem visando a diminuição do processo erosivo;

Arborização com espécies nativas da flora da região;

Manutenção da área verde vegetada e a recuperação da área de preservação permanente, que servirão de refúgio para a fauna;

Conscientização dos moradores.

#### **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 para emissão da Licença Ambiental de Instalação, o corpo técnico não se opõe à emissão da Licença Ambiental Prévia, esclarecendo a conscientização acerca da importância do empreendimento para o desenvolvimento municipal.

#### **Conclusão**

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

#### **Condições específicas**

Unificação das matrículas registradas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João Batista sob números 6.928 e 6.929, de 35.835,20 e 36.301,28 m<sup>2</sup>, respectivamente, conforme exposto em Ofício da procuradora Eng. Dyanna Miliorini de 16 de fevereiro de 2021;

Submissão de arquivos em formato shapefile da área total e área de corte (apresentou-se apenas planta em pdf);

Apresentação de Certidão de Uso do Solo atualizada expedida por setor responsável da Prefeitura Municipal referente à área unificada.

#### Documentos que fundamentam o parecer

I - Parecer Técnico nº 060/2020 ref. viabilidade esgotamento sanitário - deve o loteador projetar e executar rede coletora. Caso o empreendimento seja concluído antes da finalização da etapa do sistema de coleta e tratamento de efluentes sanitários do Município, devem ser executados sistemas de tratamento individual até a ativação do sistema municipal.

II - Parecer Técnico nº 07-0/2020 ref. viabilidade abastecimento com água potável.

III - Ofício da procuradora Eng. Dyanna Miliorini de 16 de fevereiro de 2021, esclarecendo acerca da unificação das duas matrículas.

IV - Estudo Ambiental Simplificado subscrito por profissionais habilitados.

V - Manifestação técnica com correções relativas ao inventário faunístico, reiterando a não averiguação em campo de espécies de fauna que estejam inseridas nas listas das espécies ameaçadas.

VI - Relatório de Vistoria nº 283/2021.

#### Observações

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 Instalação - LAI deve ser requerida antes do vencimento desta LAP.

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

**SÃO JOÃO BATISTA**, 01 de Março de 2021

FERNANDA BRASIL DUARTE  
**DIRETOR**