



**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

7921/2022



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/45217/22822>

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE SÃO JOÃO BATISTA, com base no processo de licenciamento ambiental URB/25160 e parecer técnico nº 19029/2022, concede a presente Licença Ambiental Prévia à atividade abaixo descrita:

Empreendedor

Nome: Mohr Engenharia e Incorporadora LTDA

CPF/CNPJ: 14905831000117

Endereço: Travessa Flores Filho, nº 260 - sala 34, Centro

CEP: 89010145

Município: BLUMENAU

Estado: SC

Empreendimento

MOHR ENGENHARIA E INCORPORADORA LTDA - 14905831000117

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 Waldemiro Mafessoli, nº s/n, Tajuba I

CEP 88240000

Município: SÃO JOÃO BATISTA

Estado: SC

Coordenadas UTM X 711700.49, Y 6981053.74

Inscrição imobiliária: 01.02.039.2411.0001

Da viabilidade

Emissão de Licença Ambiental Prévia para implantação de loteamento.

Descrição do Empreendimento

Loteamento residencial a ser implantado na Rua Waldemiro Mafessoli, s.n., bairro Tajuba I, município de São João Batista, estado de Santa Catarina. O imóvel encontra-se em Zona Urbana Mista, de acordo com o Plano Diretor do Município de São João Batista (Lei Complementar n. 37, de 25 de agosto de 2011).

O terreno no qual o empreendimento será implantado possui área de 26.432,79 m² e possui registro em Matrícula sob nº 23.280 – Ofício de Registro de imóveis de São João Batista.

Trata-se de um empreendimento onde se pretende implantar 39 lotes residenciais em uma área de 21.378,41 m² (atividade enquadra-se no código 71.11.00, segundo a Resolução CONSEMA 98/2017). Além dos 39 lotes, o empreendedor pretende utilizar as extremidades do imóvel em questão para efetuar o desmembramento dos 5.054,36 m² restantes do imóvel em 13 imóveis.

A implantação do empreendimento está prevista para durar 24 meses.

Segundo os documentos apresentados, o projeto urbanístico do Loteamento Residencial Milão compreende:

- Área Institucional: 1.070,61 m²;
- Área verde pública: 2.140,47 m²;
- Área das ruas: 5.228,81 m²;
- Área Total Lotes: 12.938,52 m²;
- APP: 0 m².

Ações mitigadoras

Impactos Ambientais

- Emissões Atmosféricas e Poeiras
- Emissões de Ruídos e Vibrações
- Contaminação por Óleo, Graxas e Similares
- Geração de Resíduos Sólidos
- Geração de Efluentes Líquidos
- Processos Erosivos
- Qualidade das Águas Superficiais e Subterrâneas
- Supressão da Cobertura Vegetal Nativa
- Interferência em Área de Preservação Permanente e Outras Áreas Protegidas
- Alteração da Paisagem
- Alteração do Habitat e da Biodiversidade

Medidas Mitigadoras

- Emissões de Ruídos e Vibrações: Limitação do horário de realização das obras
- Geração de Resíduos Sólidos: Gerenciamento dos resíduos sólidos da construção civil
- Geração de Efluentes Líquidos: Construção de sistema individual de tratamento de esgoto e implantação da rede de esgoto.
- Interferência sobre a Infraestrutura Urbana: Doação das áreas públicas.
- Alteração do Habitat e da Biodiversidade: Plantio das áreas verdes e Recuperação da APP.

Aspectos Florestais

- **Reserva Legal:** Não se aplica.
- **APP:** O imóvel não está inserido em Áreas de Preservação Permanente - APP.
- **Autorização de Corte de Vegetação:** Não possuem áreas a serem suprimidas.
- **Área verde:** O projeto contempla uma Área Verde de 2.140,47 m².

Programas ambientais

- PROGRAMA DE TRATAMENTO DE EFLUENTES
- PROGRAMA DE RACIONALIZAÇÃO DO USO DA ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA
- PROGRAMA DE MONITORAMENTO DA QUALIDADE DA ÁGUA
- PROGRAMA DE PREVENÇÃO DE PROBLEMAS PARA O SISTEMA VIÁRIO

- PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS
- PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL
- PROGRAMA DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL E COMUNICAÇÃO SOCIAL

Medidas compensatórias

Não há.

Condições específicas

- Apresentação de Certidão de Viabilidade de Uso do Solo emitida pela Prefeitura Municipal - conforme protocolo 0020.000020447/2022.

Equipe técnica

Biólogo Gustavo Felipe Dell Antonio Flores

Eng. Ambiental Ana Paula Coelho Clauberg

Descrição e caracterização da área

Quanto à topografia:

O local encontra-se com relevo regular, aplanado. Encontra-se em região categorizada pela CPRM como de risco a inundações. De acordo com Parecer da Defesa Civil (processo 0020.000019142/2022) existe necessidade de efetuar aterro das áreas que apresentam nível abaixo da cota de 18,50 metros, para manter o imóvel acima da cota de inundações.

Quanto aos recursos hídricos:

O empreendimento está localizado no Município de São João Batista, pertencente à Região Hidrográfica do Litoral Centro (RH8), que abrange a área de quatro bacias hidrográficas do Estado de Santa Catarina, a Bacia Hidrográfica do Rio Biguaçu, a Bacia Hidrográfica do Rio Cubatão Sul, a Bacia Hidrográfica do Rio Tijucas, a Bacia Hidrográfica do Rio da Madre, além da ilha de Florianópolis e bacias contíguas com sistemas de drenagem independentes.

A RH8 possui uma área total de 5.299 km² e um perímetro de 873 km, englobando a área, total ou parcial, de 22 municípios catarinenses.

Em consulta ao cadastro estadual de recursos hídricos, consta dentro dos limites do imóvel curso considerado efêmero (drenagem) não sendo necessário, para esta natureza, a reserva de faixa *non aedificandi* (APP).

Quanto às infraestruturas existentes:

A área de estudo é urbana consolidada, apresentando sistema viário pavimentado, redes de abastecimento de água, energia elétrica, gás, telecomunicações, sistema de drenagem urbana, etc. Inclui-se na previsão de rede de captação para sistema de tratamento de esgoto municipal, entretanto, até a conclusão das obras, o tratamento deverá ser feito de forma individualizada pelos moradores, através de fossa, filtro e sumidouro e/ou vala de infiltração, a depender do projeto a ser aprovado.

Quanto ao entorno:

O empreendimento será implantado em uma área em que a região já é marcada por ocupação e uso antrópicos, onde é possível verificar o predomínio de residências unifamiliares e edificações industriais em seu entorno.

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, 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.

Documentos que fundamentam o parecer

- Parecer Técnico n. 012/2022 Serviço de Infraestrutura, Saneamento e Abastecimento de Água Municipal;
- Consulta de viabilidade de loteamento
- Planta de situação do imóvel com a delimitação da disposição dos lotes, áreas desmembradas, área para vias urbanas, área verde e área institucional;
- Viabilidade de Fornecimento de água, esgoto sanitário e resíduos sólidos urbanos;

- Boletim do cadastro imobiliário;
- Parecer técnico da Defesa Civil Municipal;
- Estudo Ambiental Simplificado - EAS.

Local e data

São João Batista, 22 de novembro de 2022

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 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, 22 de novembro de 2022

FERNANDA BRASIL DUARTE
DIRETOR