



## 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**  
**4363/2024**



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/70499/38016>

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE SÃO JOÃO BATISTA, com base no processo de licenciamento ambiental URB/41719 e parecer técnico nº 30363/2023, concede a presente Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação à atividade abaixo descrita:

### Empreendedor

**Nome:** PETRIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI

**CPF/CNPJ:** 23656407000177

**Endereço:** Praça Capitão Amorim, nº 140 - apto 301 - sede administrativa, Centro

**CEP:** 88240000

**Município:** SÃO JOÃO BATISTA

**Estado:** SC

### Empreendimento

**LOTEAMENTO RESIDENCIAL MARIA PICOLI - 23656407000177**

**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 MARCOS SILVA, nº S/N, CARDOSO

**CEP** 88240000

**Município:** SÃO JOÃO BATISTA

**Estado:** SC

**Coordenadas UTM** X 715034.87, Y 6982268.21

### Da instalação

Emissão de LAP com dispensa de LAI para atividade de parcelamento do solo urbano - Loteamento Residencial Maria Picoli.

#### Descrição do Empreendimento

O Loteamento Residencial Maria Picoli constitui um processo de parcelamento do solo urbano, a ser realizado em uma propriedade localizada na Rua Marcos Silva, no bairro Cardoso, no município de São João Batista, Santa Catarina. A área total do terreno destinada ao empreendimento é de **12.194,80 m<sup>2</sup>**, enquanto a área utilizável para lotes é de **10.837,86 m<sup>2</sup>**, correspondente a 1,083 hectares.

O loteamento será dividido em duas quadras, totalizando **19 lotes**, com tamanhos variando entre 300 m<sup>2</sup> e 719,99 m<sup>2</sup>, destinados **exclusivamente a fins residenciais**.

Para facilitar a circulação interna no Loteamento Residencial Maria Picolli, foi concebida uma via designada como Rua Projetada A, com uma área total de 3.229,09 m<sup>2</sup>. Esta via conecta-se diretamente à Rua Marcos Silva. Do total da área da Rua Projetada A, 2.24475 m<sup>2</sup> são destinados a pista de rolamento, enquanto 984,34 m<sup>2</sup> são destinados às calçadas.

### **Atividades da implantação**

- Confecção e colocação de placas;
- Demarcação da poligonal;
- Limpeza do terreno e terraplanagem;
- 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**

**Existência e Uso de Área de Preservação Permanente (APP):** Conforme análise dos dados vetoriais disponibilizados pela Agência Nacional da Água (ANA) e Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (INPE), a área de intervenção possui APP de **1.356,94 m<sup>2</sup>**.

**Autorização de Corte de Vegetação:** Conforme declaração do empreendimento, não será realizado a supressão de vegetação. No entanto, caso seja necessário, deverá ser solicitado a Autorização de Corte (AuC).

**Reserva Legal:** O empreendimento encontra-se em zona urbana, portanto, não se aplica.

**Área Verde:** Contempla o mínimo de 5% da área loteável com área verde de **541,83 m<sup>2</sup>**.

### **Ações mitigadoras**

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

#### **ÁGUA**

a) Alteração físico-química dos corpos hídricos

#### **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

#### **FAUNA:**

a) Afugentamento de espécies

#### **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 geração de resíduos sólidos e efluentes sanitários:**

Adotados procedimentos de manuseio, coleta e destinação final dos resíduos sólidos através de um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC). O empreendedor deverá qualificar previamente os prestadores de serviços para coleta/transporte de resíduos e destinos finais, atentando aos procedimentos estabelecidos no PGRCC, tendo assim uma série de prestadores de serviço previamente qualificados para cada tipo de resíduo e devidamente licenciados pelos órgãos ambientais competentes.

Durante a operação do empreendimento, os resíduos sólidos caracterizados como sólidos urbanos domiciliares serão coletados pelo Sistema Municipal de Coleta e Destinação de Resíduos, administrado pela autarquia municipal SISAM.

Para a destinação de efluentes sanitários, o empreendedor deverá instalar no empreendimento sanitários químicos ou sanitário temporário na fase de implantação, dando a devida destinação e prevenindo lançamento *in natura* dos efluentes em corpos hídricos. Na fase de operação, o empreendimento contará com a rede de coleta de efluentes que será doada para a SISAM a fim de viabilizar a conexão do empreendimento ao futuro sistema de tratamento. No entanto, até a operação desse, os ocupantes dos lotes serão obrigados a implantar sistema individual de tratamento, com incitação à adoção do projeto sugestivo elaborado pelo responsável técnico do empreendimento.

- **Em relação à alteração na paisagem:**

Realização de arborização com espécies nativas da região.

Execução de Projeto de Revegetação da área Verde.

- **Em relação à redução da qualidade das águas superficiais:**

As áreas de manutenção e abastecimento de máquinas, deverão ser dotadas de controles específicos como piso impermeabilizado, bacias de contenção e sistema de drenagem equipado com caixas separadoras de água e óleo, ou efetuar estes procedimentos fora do empreendimento e em local apropriado.

- **Em relação à redução da recarga do lençol freático e aumento da velocidade de escoamento das águas superficiais:**

Deverão ser utilizados, preferencialmente, pavimentos permeáveis e manutenção da vegetação da área verde e da faixa delimitada nos canais de drenagem no loteamento, além da preservação da APP aos fundos do terreno.

- **Em relação à pressão sobre o sistema viário local, deterioração das vias públicas e aumento do risco de acidentes de trânsito:**

Instalação de equipamentos de sinalização da área do empreendimento, com atenção ao tráfego de veículos;

Deverá ser ministrado treinamento e/ou orientação aos motoristas e operadores de máquinas envolvidos com as obras visando à segurança no trânsito;

Realizar a manutenção necessária nas vias quando constatada a presença de avarias decorrentes do trânsito dos veículos e equipamentos durante as obras de implantação do loteamento.

- **Execução do Programa de Controle Ambiental (PCA)**

Todos os programas elencados no Estudo Ambiental Simplificado (EAS) deverão ser executados de modo a controlar e mitigar os impactos atrelados ao estudo em tela.

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

O terreno está sujeito a alagamentos conforme Parecer Técnico nº 016/2024 da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil, devendo atender a **cota para aterro de 17,80m**.

#### **Controles ambientais**

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

Treinamento e Conscientização dos Funcionários para garantia da destinação ambientalmente adequada;

Caracterização dos Resíduos da Construção Civil conforme Resolução CONAMA nº 307/2002;

Triagem e segregação na origem de geração e nas áreas de disposição licenciadas;

Acondicionamento temporário compatível com seu volume e características;

Transporte interno;

Reutilização e reciclagem;

Transporte externo realizado por empresas licenciadas para o fim, bem como para a destinação dos resíduos;

Acondicionamento final.

Apresentação de Relatório Final juntamente aos manifestos de carga de resíduos no final das obras comprovando que destinou adequadamente os resíduos gerados no empreendimento.

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

Manter adequadamente cercada e sinalizada a área do imóvel objeto do licenciamento, sendo que é proibido o transporte de material de aterro para fora do imóvel. Deve ser cercada a APP do imóvel para impedir a danificação da vegetação;

Seguir os critérios especificados nos projetos em relação aos cortes, aterros e drenagem;

Execução das obras de terra, preferencialmente fora de períodos chuvosos, a fim de reduzir a possibilidade de ocorrências erosivas;

Realizar a umectação das áreas de modo a evitar a propagação de poeira para os vizinhos;

Prover a pronta recuperação de quaisquer pontos de erosão ou ruptura, registrando as medidas de recuperação;

Implantação de um sistema de drenagem pluvial provisório durante as obras, principalmente na fase de movimentação de terra, zelando pelos limites dos cursos de água;

Monitoramento e minimização do período de exposição das áreas sem cobertura vegetal;

Supervisão e acompanhamento ambiental das obras com o objetivo de limitá-la estritamente ao local das mesmas;

Verificação constante do caimento e dos pontos baixos do sistema de drenagem e da conformidade em relação ao previsto no projeto;

Limpeza constante dos dispositivos de drenagem provisória;

Elaboração de relatórios de acompanhamento com a finalidade de garantir a implementação das medidas, sua eficácia, e promover a correção e reelaboração das medidas adotadas;

#### **Programas ambientais**

- Programa de controle de águas pluviais;
- Programa de limpeza da via pública;
- Programa de controle de erosão dos taludes;
- Programa de sinalização da via pública;
- Programa de gerenciamento dos resíduos sólidos;
- Programa de comunicação social;
- Preservação da qualidade das águas subterrâneas.

#### **Medidas compensatórias**

Não há.

#### **Condições específicas**

Apresentação **trimestral** do relatório de execução do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil;

Apresentação **trimestral** do relatório de execução do Projeto de Terraplanagem;

Apresentação do relatório de execução da revegetação na Área de Preservação Permanente (APP) originada pela intervenção da drenagem.

#### **Análise técnica**

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 possui Plano Diretor, de acordo com a Lei Federal nº 10.257/2001;

**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: ~1,083 hectares

**Em relação a área:**

Área Total Loteável: 10.835,04 m<sup>2</sup>

Número de Quadras do Loteamento: 02

Número de Lotes do Loteamento: 19

Área Total de Lotes: 6.553,66 m<sup>2</sup>

Área Verde Total: 541,83 m<sup>2</sup>

Área Total a ser Pavimentada: 2.275,84 m<sup>2</sup>

**Em relação aos efluentes sanitários:**

De acordo com Parecer da SISAM (autarquia municipal responsável pelo saneamento no município), o bairro Cardoso não possui previsão de coleta/tratamento de efluentes sanitários. Por esse motivo, fica dispensado a apresentação e aprovação da rede coletora de esgoto conforma alínea “r”, artigo 20º, da Lei Complementar nº 75/2022.

No momento de conclusão do loteamento e venda de lotes, deverá o empreendedor solicitar aos compradores a execução do 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 Projeto deverá ser adaptado conforme uso dos lotes (unidades unifamiliar ou multifamiliar, comércio e/ou outro uso compatível com o zoneamento). O sistema, a ser edificado e mantido pelos compradores, 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 Rede de Drenagem de Águas Pluviais será implantada na Rua Projetada direcionando a mesma para o Ribeirão do Krequer conforme declaração emitida pelo Secretaria de Infraestrutura.

**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 PGRCC 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 solo, argamassa, concreto, tubo de PEAD, PVC, paver, cabos, latas, 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. Será realizada segregação na origem, acondicionamento de acordo com a classificação do resíduo e coleta e remoção controlada. Ainda, será realizada a logística reversa, retornando ao fabricante após o uso materiais como embalagens de tintas e óleos lubrificantes.

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 supressão de vegetação:**

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 terraplenagem, serão implementadas 02 (duas) áreas verdes com projeto de revegetação. Foi solicitado através do Processo nº 24223548 a Autorização de Corte para realizar a passagem da tubulação de drenagem e direcioná-lo ao Ribeirão do Krequer.

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

A área do imóvel faz limite com o Ribeirão do Krequer e de acordo com a definição em projeto está delimitada a Área de Preservação Permanente – APP de 30 metros, que atende a legislação ambiental com relação à preservação de cursos d'água. O empreendedor deverá manter a APP preservada e efetuar a sua revegetação após a passagem da rede de drenagem pluvial.

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

A implantação do Loteamento requererá que o imóvel passe por obras de terraplanagem (corte) visando a melhor conformação dos lotes e vias de circulação. Para a implantação do empreendimento será necessária a realização de obras de terraplanagem com a realização aterro com a disposição do material nas áreas baixas, de maneira a atender a cotas de inundação definida pela Coordenadoria de Defesa Civil, o volume de corte aterro é de 18.382,39m<sup>3</sup>. Devem ser tomadas as medidas previstas no documento Planos e Programas Ambientais para garantia da ambientalmente adequada execução das obras.

Os taludes serão estabilizados por meio do plantio de espécies de gramíneas e trepadeiras para garantir a sua estabilização, pois a cobertura vegetal promove a retenção do material desagregado, optando-se para ambos os taludes pela grama esmeralda (*Zoysia japônica*) que possui folhas finas de coloração verde esmeralda, possui um rápido e profundo enraizamento e de fácil manutenção, pois conta com uma boa resistência a seca e baixa exigência nutricional. Nas bordas dos taludes serão executadas valas de drenagem para o escoamento das águas superficiais, de forma natural, que serão conduzidas até o ribeirão ao norte do empreendimento, já para a área dos lotes, a drenagem será executada conforme projeto e memorial.

### **Conclusão**

Com base nas informações fornecidas pelo requerente e na análise técnica realizada, o corpo técnico da Fundação Municipal do Meio Ambiente de São João Batista expressa seu parecer **favorável** à emissão da LAP com dispensa de LAI para a atividade proposta. É imperativo salientar que esta licença respalda unicamente a instalação do Loteamento Maria Picoli, sendo estritamente vedada a supressão de vegetação nativa, a remodelação do terreno ou qualquer intervenção em área de APP sem autorizações específicas.

### **Local e data**

São João Batista, 11 de junho de 2024.

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

- Contrato Social;
- Certidão de Uso do Solo;
- Certidão de Viabilidade de Abastecimento de Água;
- Matrícula nº 23.773;
- Estudo Ambiental Simplificado (EAS);
- Relatório de Ensaio de Percolação do Solo;
- Plano de Gerenciamento de Construção Civil;
- Projeto de Terraplanagem;
- Projeto de Drenagem;
- Projeto Urbanístico;
- Projeto Hidrossanitário;
- Termo de Compromisso de Área Verde.

### **Equipe técnica**

Diretora de Operações: Eng<sup>a</sup> Larissa Izabel Duarte.

Biólogo: Gustavo Felipe Dell Antonio Flores.

Eng<sup>o</sup> Civil: Geronimo Battisti Dell Antonio.

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

O loteamento será instalado na Rua Marcos Silva no terreno da **Matrícula nº 23.773**, livro 02, folha 0001, ano de 2023, com área total de 12.194,80 m<sup>2</sup> com registro de imóveis na Comarca de São João Batista. Haverá duas quadras no loteamento, sendo:

- **Quadra A** – Frente para Rua Projetada A, e fundos dos lotes a Leste para a matrícula 16.018, e Área Verde 02 com área de 339,33 m<sup>2</sup>. Fundos do lote 11 e da Área Verde 2 ao Norte para a Área de Preservação Permanente – APP. A quadra possui 11 lotes com área total de 4.022042 m<sup>2</sup> e a Área Verde 02 com 339,33 m<sup>2</sup>;

- **Quadra B** – Frente para a Rua Projetada A, e fundos dos lotes a Oeste para a matrícula 16.445, e Área Verde 01 com área de 202,50 m<sup>2</sup> e Área de Equipamento Comunitário com 427,50 m<sup>2</sup>. A quadra possui 8 lotes com área total de 2.619,02 m<sup>2</sup>.

O local é caracterizado pela presença de pavimentação asfáltica e inclui residências unifamiliares e multifamiliares, juntamente com estabelecimentos comerciais, especialmente do setor calçadista. O abastecimento de água é fornecido pelo Serviço de Infraestrutura, Saneamento e Abastecimento de Água Municipal de São João Batista (SISAM), enquanto a energia elétrica é provida pela Centrais Elétricas de Santa Catarina (CELESC).

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

#### Data, local e assinatura

SÃO JOÃO BATISTA, 11 de junho de 2024	FERNANDA BRASIL DUARTE <b>DIRETOR</b>
---------------------------------------	--