



**FUNDACAO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE SAO JOAO  
BATISTA**

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

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

**Licença Ambiental Prévia**

**7588/2022**



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/49367/22489>

FUNDACAO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE SAO JOAO BATISTA, com base no processo de licenciamento ambiental URB/27670 e parecer técnico nº 21028/2022, concede a presente Licença Ambiental Prévia à atividade abaixo descrita:

**Empreendedor**

**Nome:** SJB Empreendimentos Imobiliários LTDA

**CPF/CNPJ:** 07845574000100

**Endereço:** Avenida Almirante Tamandaré, nº 94 - sala 1003, Coqueiros

**CEP:** 88080160

**Município:** FLORIANÓPOLIS

**Estado:** SC

**Empreendimento**

**SJB Empreendimentos Imobiliários S.A. - 07845574000100**

**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 Augusto Marcos Soares, nº s/nº, Tajuba I

**CEP** 88240000

**Município:** SÃO JOÃO BATISTA

**Estado:** SC

**Coordenadas UTM** X 710995.0, Y 6980762.0

**Da viabilidade**

Emissão de Licença Ambiental Prévia para atividade de Parcelamento do Solo Urbano.

**Descrição do Empreendimento**

Trata-se de loteamento horizontal localizado em município onde não há sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto do parcelamento de solo - LOTEAMENTO JARDIM ITÁLIA III. Situar-se-á na Rua Leonel Boratti, s/nº, bairro Tajuba I, no município de São João Batista-SC.

O **Loteamento Jardim Itália III** será implantado em um imóvel com área total de 21.851,93 m<sup>2</sup> (Matrícula nº 23.428), sendo toda a área do terreno loteada. A amplitude espacial gerada através da harmonização entre as áreas a serem implantadas é traduzida na forma de um loteamento com 21 lotes, sendo as áreas públicas dimensionadas para atender a demanda quantitativa e qualitativa dos moradores e visitantes.

**RESUMO DE ÁREAS**

Área total escriturada ..... 21.851,93 m<sup>2</sup>

Área de Preservação Permanente ..... Inexistente  
Área parcelável ..... 21.851,93 m<sup>2</sup>

### **ÁREA LOTEAMENTO**

Área dos lotes ..... 10.738,85 m<sup>2</sup> (#49,15%)

Área Comunitária Institucional (ACI) ..... 1.093,40 m<sup>2</sup> (#5%)

Área Verde ..... 2.191,58 m<sup>2</sup> (#10,02%)

Área do sistema viário ..... 7.828,10 m<sup>2</sup> (#35,83%)

**Área total .....21.851,93 m<sup>2</sup> (100%)**

### **OBRAS PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:**

- Instalação de placas de identificação e de sinalização e alertas;
- Demarcação da poligonal licenciada;
- Obras de terraplanagem (cortes, aterros e escavações);
- Implantação da rede de drenagem pluvial;
- Implantação da rede de abastecimento de água;
- Implantação dos meios-fios das ruas;
- Implantação da pavimentação das ruas;
- Implantação dos passeios com acessibilidade;
- Implantação da rede de abastecimento de energia elétrica;
- Demarcação dos lotes e áreas públicas;
- Arborização, paisagismo e reposição florestal;
- Limpeza e acabamentos.

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

O projeto de tratamento de efluentes sanitários será apresentado apenas na fase de obtenção de licença ambiental de instalação do empreendimento, segundo estudo ambiental simplificado.

A princípio o tratamento do esgoto sanitário será através de tratamento individual, ou seja, cada residência terá um sistema de tratamento para tratar seu efluente doméstico. Esse tratamento será definido na fase de Licença Ambiental de Instalação através do Teste de Percolação.

O abastecimento de água se fará através da autarquia municipal SISAM - Serviço de Infraestrutura, Saneamento e Abastecimento de Água Municipal. O abastecimento de energia elétrica será realizado pela empresa de economia mista CELESC- Centrais Elétricas de Santa Catarina S.A.

### **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
- Alteração da Paisagem
- Alteração do Habitat e da Biodiversidade
- Consumo de água e energia elétrica

- Geração de emprego e renda
- Aumento na arrecadação de impostos
- Valorização imobiliária
- Interferência sobre a infraestrutura urbana

### **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: Sistema de Tratamento de Efluentes Sanitários - medida mitigadora a ser apresentada no processo de obtenção de licença para instalação do empreendimento.
- Obras de Terraplanagem: Implantação de drenagens provisórias e caminhão pipa.
- Interferência sobre a Infraestrutura Urbana: Doação das áreas públicas.
- Alteração do Habitat e da Biodiversidade: Plantio das áreas verdes.

### **Aspectos Florestais**

- Reserva Legal: Não se aplica;
- Área verde proposta: 2.191,58 m<sup>2</sup>;
- Vegetação atual: O imóvel apresenta apenas alguns espécimes arbóreos de forma isolada uma vez que a grande parte de sua área é composta por pastagem utilizada na prática pecuária.
- APP: O imóvel está localizado a 100 metros do Rio Tijucas, fora de sua Área de Preservação Permanente, existindo no local apenas alguns cursos de drenagem.

### **Programas ambientais**

- Programa Ambiental de Resíduos Sólidos;
- Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRSC
- Projeto do Sistema de Esgoto (a ser apresentado na fase de Licenciamento Ambiental de Instalação);
- Plano de Controle das Obras de Terraplanagem;
- Programa de Gestão Ambiental;
- Projeto de Reposição Florestal de Área Verde.

### **Medidas compensatórias**

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

Reposição Florestal da Área Verde mediante PRAD a ser autorizado na fase LAI;

Projeto de Sistema Individual de Tratamento e Rede de Esgoto;

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

Conscientização dos moradores.

#### **Condições específicas**

Prever, junto aos Planos e Programas Ambientais:

Projeto de Recuperação de Áreas Degradadas referente à área verde do empreendimento.

Solicitar Autorização de Corte para espécies nativas isoladas presentes na área do empreendimento.

Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) a nível executivo.

#### **Equipe técnica**

Eng. Ambiental Ana Paula Coelho Clauberg

Biólogo Gustavo Felipe Dell Antonio Flores

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

#### **Quanto à topografia:**

O terreno não apresenta susceptibilidade à ocorrência de processos de dinâmica superficial erosiva, fato que se deve ao gradiente topográfico pouco acentuado. Entretanto, conforme Certidão de Viabilidade de Uso do Solo, o local é suscetível à inundação, setorizado como de risco pelo CPRM, fato que demanda que os projetos prevejam medidas de controle para evitar enchentes e inundações.

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

O local está inserido na RH 8 (Região Hidrográfica do Litoral Centro). O principal rio que corta o município de São João Batista é o rio Tijucas, o qual está localizado a cerca de 100 m da área do empreendimento, não havendo tributários menores nas proximidades que possam ser citados e existindo no interior da área uma tipologia hidrográfica de cursos de drenagem apenas.

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

O imóvel está enquadrado em Zona Urbana Mista. 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, através da observação in loco em um raio de 1000,00 metros do empreendimento, o predomínio de 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.

#### **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.

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

- Certidão de Viabilidade de Uso do Solo expedida pela Prefeitura Municipal de São João Batista;
- Parecer Técnico 006-0/2022 - Certidão de Viabilidade Técnica de rede de abastecimento de água e esgoto sanitário emitida pelo Serviço de Infraestrutura, Saneamento e Abastecimento de Água Municipal;
- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
- Contrato Social de Constituição da Sociedade Limitada "SJB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.";
- Procuração para representação do interessado;
- Matrícula n. 23.428, livro . 02, fls 001, 001v, 002 e 002v do Registro de Imóveis da Comarca de São João Batista /SC;
- Estudo Ambiental Simplificado - EAS;
- Demais constantes ao processo;
- IN 01/FUMAB/SJB;
- Legislação pertinente.

#### **Local e data**

São João Batista, 08 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 48 meses** a partir da assinatura e observadas as condições deste documento.

**Data, local e assinatura**

<p><b>SÃO JOÃO BATISTA</b>, 09 de novembro de 2022</p>	<p>FERNANDA BRASIL DUARTE <b>DIRETOR</b></p>
--	--