



**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  
9693/2023**



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/58385/33550>

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE SÃO JOÃO BATISTA, com base no processo de licenciamento ambiental URB/34941 e parecer técnico nº 26249/2023, concede a presente Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação à atividade abaixo descrita:

**Empreendedor**

**Nome:** Villa Domingos Empreendimentos Ltda

**CPF/CNPJ:** 48930560000171

**Endereço:** Rua Sebastião Joaquim Xavier, nº 151 - setor administrativo, Ribanceira do Sul

**CEP:** 88240000

**Município:** SÃO JOÃO BATISTA

**Estado:** SC

**Empreendimento**

**Villa Domingos Empreendimentos Ltda - 48930560000171**

**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/nº, Cardoso

**CEP** 88240000

**Município:** SÃO JOÃO BATISTA

**Estado:** SC

**Coordenadas UTM** X 714958.09, Y 6982132.48

**Inscrição imobiliária:** 01020660331

**Da instalação**

Emissão de Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação para loteamento

**Descrição do Empreendimento**

Trata-se de loteamento horizontal residencial/comercial em terreno localizado no bairro Cardoso, em área total de 40.331,18 m<sup>2</sup> registrada sob Matrícula n. 773, fl. 001, 001v e 002 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João Batista. Da área total, tem-se 35.236,67 m<sup>2</sup> de área loteável, enquadrando-se como porte M (1 < AU(7) < 5), na qual se pretende implantar loteamento horizontal composto 05 quadras com 51 lotes particulares, 03 áreas verdes, 01 área de equipamento comunitário e 03 ruas, denominadas Rua “A”, Rua “B” e Rua “C”, sendo todas para acesso aos lotes.

- Lotes particulares: área total = 22.903,84 m<sup>2</sup>, equivalente a 65% da área total da gleba.

- Área institucional: área total = 1.736,45 m<sup>2</sup>, equivalente a 7,58% da área total da gleba.
- Área verde: área total = 3.410,56 m<sup>2</sup>, equivalente a 14,89% da área total da gleba.
- Ruas: área total = 7.191,96 m<sup>2</sup>, equivalente a 31,40% da área total da gleba.
- Área de Preservação Permanente: 5.904,51 m<sup>2</sup>.

### Atividades da implantação

Serão realizadas as seguintes atividades em um período de 24 (vinte) meses (estimado):

- Confecção e colocação de placas de alertas;
- Demarcação da poligonal licenciada onde será realizada a implantação do loteamento;
- Corte de árvores isoladas;
- Trabalho de terraplanagem do terreno (aterro);
- Implantação do sistema de drenagem;
- Implantação da rede de abastecimento de água;
- Implantação da pavimentação das ruas;
- Implantação dos meios-fios das ruas;
- Implantação dos passeios;
- Demarcação dos lotes, área institucional e área verde;
- Implantação do projeto elétrico.
- Revegetação da área de preservação permanente e da área verde.

### Aspectos Florestais

A vegetação do terreno é predominante de pastagem, com existência de espécies de árvores nativas do Bioma Mata Atlântica na área definida no projeto de parcelamento do solo, as quais são objeto de Autorização de Corte.

Área verde: está prevista a destinação de 3 áreas que somadas constituem 3.410,56 m<sup>2</sup> de área verde. Será executado Plano de Revegetação das Áreas Verdes, conforme cronograma previsto em projeto, com acompanhamento por relatórios periódicos.

Uso de APP: Haverá uso de APP para encaminhamento do sistema de drenagem pluvial. Atualmente, a APP encontra-se em processo de recuperação e está previsto **Plano de Recuperação de Áreas Degradadas** para recomposição da faixa legal de 50 (cinquenta) metros contados da borda de calha regular do Rio Tijucas. Não será necessária supressão de vegetação para o sistema de drenagem.

Reserva Legal: Não há necessidade.

Supressão de vegetação: requerimento de supressão de árvores isoladas realizadas no sistema Beta - 1887/2023. Parecer técnico 80/2023 favorável à supressão.

### Ações mitigadoras

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

AR

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

SOLO

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

FLORA

- Alteração da Paisagem;
- 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 contaminação do solo e degradação da paisagem:

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.

Para a destinação de efluentes sanitários, o empreendedor deverá instalar no empreendimento sanitários químicos, dando a devida destinação e prevenindo lançamento in natura dos efluentes em corpos hídricos.

- 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.

Execução de Programa de Gestão Ambiental - PGA e Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC.

- 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 delimita nos canais de drenagem no loteamento.

Execução de Plano de Recuperação de Área Degradada - PRAD ref. APP do Rio Tijucas, Plano de Revegetação - PRV das áreas verdes e Programa de Gestão Ambiental - PGA.

- Em relação à evasão da fauna terrestre:

Monitoramento da fauna e havendo a necessidade deverá ser realizado o resgate das espécies que poderão, potencialmente se ferir pela movimentação de caminhões e máquinas pesadas.

Execução de Programa de Gestão Ambiental - PGA.

- 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;

Também 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 de Programa de Gestão Ambiental - PGA e Programa de Comunicação Social.

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

Execução de terraplanagem conforme projeto apresentado no processo de licenciamento, em que o nível de aterro do projeto foi adotado seguindo as orientações do Parecer da Defesa Civil emitido pela Coordenadoria Municipal de Defesa Civil, aonde registrou em 2011 cota de inundação de 0,25m no imóvel. Já no evento ocorrido em Dezembro de 2022, registrou-se uma cota de 17,75 (nível do mar) na parte frontal, sendo que a proposta para o aterro foi de 18,00, assim todas as ruas e lotes deverão estar acima da cota de risco determinada;

- Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;
- Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos de Construção Civil;
- 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 Educação 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 3.410,56 m<sup>2</sup> para fins de área verde urbana;

Destinação de 8.928,41 m<sup>2</sup> para fins de equipamentos comunitários;

- Em relação à supressão de árvores isoladas:

Doação de mudas segundo instrução normativa específica.

- Execução de PRAD na área de APP do imóvel.

### **Condições específicas**

- **Apresentação, em 30 (trinta) dias, de Plano de Recuperação de Áreas Degradadas elaborado por responsável técnico com atribuição, acompanhado de ART. O PRAD deve pautar o processo de recuperação da APP do imóvel, apresentando o projeto e contemplando:**
  - **Espaçamento de plantio;**
  - **Listagem das espécies utilizadas, atentando-se para que sejam espécies nativas da área de aplicação do projeto;**
  - **Quantidade adequada de mudas;**
  - **Cronograma de execução e monitoramento do projeto.**

- 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 Plano de Recuperação da Área de Preservação Permanente e Área Verde.
- Obedecimento aos planos e programas propostos, bem como às condicionantes estabelecidas.
- Apresentação de relatórios anuais do PRAD executado na área.

## **Análise técnica**

### **Em relação aos efluentes sanitários:**

De acordo com Parecer da SISAM (autarquia municipal responsável pelo saneamento no município), não há previsão de implantação de sistema de tratamento de esgoto municipal, conforme Parecer Técnico SISAM 32-0/2022.

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. Não há previsão de quantidade de resíduos a ser gerado, contudo deverá ser realizada a segregação na origem, acondicionamento realizado de acordo com a classificação do resíduo e coleta e remoção controlada, com a apresentação do comprovante de destinação dos resíduos.

### **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 no imóvel, com compensação realizada por meio de doação de mudas.

## **Descrição e caracterização da área**

### **Quanto à topografia:**

A gleba do empreendimento possui características físicas regulares e relevo predominantemente plano. Altitude média de 12 metros, com declive de aproximadamente 3 metros da parte frontal à final (junto ao Rio Tijucas). Além disso, percebe-se que a área se evidencia como braço de rio, condição muito comum relacionada ao movimento do Rio Tijucas, caracterizado como um rio de meandro que muda de forma e posição com as variações de maior ou menor energia e carga fluviais durante as várias estações do ano. Especificamente, o canal do rio muda constantemente de posição ao longo da planície aluvionar, através de um processo contínuo de erosão e deposição em suas margens. Este processo leva a acentuar a curvatura do meandro que acaba formando uma volta inteira e sendo truncado em um ponto por onde passa a escoar a corrente fluvial deixando o meandro antigo abandonado e fechado como um lago em forma de U. Essa condição pode ser verificada em imagem histórica obtida da SDS/SC do ano de 1957, na qual evidencia-se o meandro em forma de U.

### **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 5.904,51 m<sup>2</sup>, 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, tratamento individual de esgoto sanitário na fase de ocupação dos lotes, 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.

#### **Conclusão**

O corpo técnico entende-se favorável à emissão da Licença Ambiental Prévia com dispensa de Licença Ambiental de Instalação ao empreendimento em tela de acordo com as diretrizes e condicionantes da licença.

#### **Local e data**

São João Batista, 20 de Dezembro de 2023.

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

Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil - PGRSCC;

Relatório de teste de percolação do solo e determinação do nível do lençol freático;

Certidão de uso do solo;

Parecer técnico n. 032-0/2022 - viabilidade de abastecimento de água e esgoto sanitário emitida pela SISAM;

Matrícula n. 773, livro n. 2, fls. 001, 001v e 002 do Registro de Imóveis da Comarca de São João Batista;

Cronograma físico-financeiro;

Parecer de Defesa Civil Municipal n. 016/2023;

Estudo Ambiental Simplificado;

Planos e programas ambientais;

Projeto área verde georreferenciado;

Projeto e memorial descritivo terraplanagem;

Projeto e memorial descritivo sistema de drenagem pluvial;

Projeto urbanístico acompanhado de memorial descritivo;

Projeto hidrossanitário acompanhado de memorial descritivo;

Parecer Ambiental n. 035/2023 emitido pela FUMAB;

#### **Equipe técnica**

Engº Civil Gerônimo Battisti Dell Antônio

Biólogo Gustavo Felipe Dell Antônio Flores

#### **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**, 20 de dezembro de 2023

**FERNANDA BRASIL DUARTE**  
**DIRETOR**