



FUNDACAO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE SAO JOAO BATISTA

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

CEP: 88240000 - Tel: 4832650195

Licença Ambiental de Operação

4023/2025



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/95096/48472>

FUNDACAO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE SAO JOAO BATISTA, com base no processo de licenciamento ambiental URB/19779 e parecer técnico nº 39007/2025, concede a presente Licença Ambiental de Operação à atividade abaixo descrita:

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 SEGUINTE 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.

Empreendedor

BRIQUE CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA - 15595727000136

Endereço: R JOSÉ RAFAELA BOOZ, nº 117 - SLALA01, CENTRO

CEP: 88240000

Município: SÃO JOÃO BATISTA/SC

Empreendimento

Loteamento Vila dos Araçás - 15595727000136

Endereço: Rua José Antônio Soares, nº s/n - , Ribanceira do Sul

CEP: 88240000

Município: SÃO JOÃO BATISTA/SC

Localização Georreferenciada (UTM) X 714580.63, Y 6981287.15

Atividades e Portes

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 SEGUINTE 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.

Área total para parcelamento de solo urbano: 3.74 (ha)

Da operação

Emissão de Licença Ambiental de Operação para Parcelamento de Solo Urbano da Vila dos Araçás.

Descrição do Empreendimento

Trata-se de loteamento horizontal residencial/comercial em terreno localizado no bairro Ribanceira do Sul, em área total de 31.501,50 m² registrada sob Matrícula 18.896 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João Batista.

Da área total, tem-se 27.345,22 m² de área loteável, enquadrando-se como porte M ($1 < AU(7) < 5$), na qual se pretende implantar loteamento horizontal composto 04 quadras com 53 lotes particulares, 02 áreas verdes, 01 área de equipamento comunitário e 02 ruas, denominadas Rua “A” e Rua “B”, sendo todas para acesso aos lotes.

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), há APP no imóvel em questão com uma área total de 4.156,28 m².

Autorização de Corte de Vegetação: AuC 20135/2022, emitida pela FUMAB, compensação por doação de mudas realizada.

Área Verde: Área total = 2.735,42 m², equivalente a 10% da área total da gleba. Foram averbadas na Matrícula nº 25.312 a Área Verde 01 de 2.390,41 m² e na Matrícula nº 25.313 a Área Verde 02 de 345,00 m².

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

Unidade de Conservação: O imóvel não está localizado em área de Unidade de Conservação nem em zona de amortecimento.

Controles ambientais

Efluente sanitário: 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). 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.

Programas ambientais

1. Programa Ambiental de Resíduos Sólidos;
2. Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRS) como parte do Plano de Gestão Ambiental (PGA) do empreendimento;
3. Programa de Gestão Ambiental (PGA);
4. Programa de Capacitação;
5. Programa de Educomunicação Socioambiental;
6. Programa de Aproveitamento de Mão de Obra Local;
7. Programa de Recuperação de Área Degradada;
8. Programa de Controle Ambiental da Construção;
9. Programa tratamento de Efluentes Sanitários.

Medidas compensatórias

Em relação ao parcelamento do solo urbano e diretrizes municipais: Destinação de 2.735,42 m² para fins de área verde urbana. Destinação de 1,367,31 m² para fins de área institucional.

Em relação à supressão de árvores isoladas: Doação de mudas segundo instrução normativa específica.

Condições específicas

1. **Cumprimento do Projeto Aprovado:** O empreendimento deverá ser executado em conformidade com o projeto urbanístico aprovado pelos órgãos competentes do município, não sendo permitidas alterações sem a devida autorização prévia.
2. **Projeto de Recuperação de Área Degradada:** Apresentar anualmente (por no mínimo 3 anos, a critério desta Fundação) relatório de monitoramento do PRAD implantado na Área Verde e APP do empreendimento. Deve-se objetivar no relatório a revegetação da área através da condução das mudas plantadas e pelo controle da proliferação de espécies exóticas e a realização da retirada progressiva dos espécimes de *Eucalyptus* sp. da área.
3. **Regularização Fundiária:** É obrigatória a regularização dos lotes junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, com a devida abertura de matrícula individualizada para cada unidade.
4. **Sistema de Efluente Sanitário Individual:** Os adquirentes dos lotes deverão implantar sistema de tratamento de efluente individual, conforme projeto aprovado e apresentado aos órgãos ambientais, devendo assegurar sua operação adequada e manutenção contínua.

5. **Preservação de Áreas de Vegetação Nativa e APPs:** Deverá ser assegurada a preservação das áreas de vegetação nativa remanescente e das Áreas de Preservação Permanente, conforme delimitadas no projeto ambiental e nas exigências legais vigentes.
6. **Gerenciamento de Resíduos Sólidos:** O gerenciamento dos resíduos sólidos deverá ser realizado de forma adequada durante todas as fases do empreendimento, observando-se as diretrizes da legislação ambiental e de saúde pública, com destinação correta e comprovada dos materiais gerados.
7. **Acessibilidade e Mobilidade:** O projeto e a execução das obras deverão garantir condições adequadas de acessibilidade e mobilidade a pedestres, ciclistas e pessoas com deficiência, conforme as normas técnicas e legislações vigentes.
8. **Comunicação de Modificações à FUMAB:** Qualquer alteração no escopo do projeto ou nas condições estabelecidas nesta licença deverá ser previamente comunicada à FUMAB para análise e deliberação.
9. **Habite-se:** Apresentação de Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal no prazo de **60 dias**.

Análise técnica

Foi apresentada a Licença Ambiental de Operação (LAO) nº 4720/2023, referente à jazida de onde se originou o material a ser utilizado, tendo em vista a necessidade de emprego de material externo na execução do aterro, conforme apontado no relatório técnico. Este documento indicava expressamente a utilização de material proveniente de jazida localizada fora dos limites da área do empreendimento. A referida LAO encontra-se registrada em nome da empresa Naja Terraplanagem Ltda ME.

Durante a vistoria técnica, foi identificado acúmulo de água ao final da pavimentação da via projetada, sendo constatada incompatibilidade entre o projeto de drenagem aprovado e a execução realizada em campo. Em razão disso, foi apresentada justificativa técnica para a alteração do projeto original, visando otimizar o desempenho do sistema de captação de águas pluviais. Como parte das adequações, ampliou-se o número de bocas de lobo de 8 para 21 unidades, e foi realizada a alteração da declividade no trecho final da via, direcionando o escoamento superficial para o novo ponto de captação, onde foi implantado o boeiro.

Atendimento das condições de validade da licença anterior

1. 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: **Foi apresentado a Nota Fiscal da Coleta de Entulhos.**
2. Apresentar à FUMAB, relatório da produção, acondicionamento e destinação dos resíduos sólidos gerados na implantação do loteamento, num prazo mínimo de 12 (doze) meses: **Foi citado em relatório de execução que houve geração de pouca quantidade de resíduos e os restos de materiais que sobraram, foram devolvidos para a empresa fornecedora das lajotas e meio fios. Já os resíduos de concreto (lajotas) e tijolos quebrados, foram descartados de forma correta através do disk entulho, conforme nota fiscal anexa.**
3. Apresentar à FUMAB relatório de implementação de Programa de Recuperação Ambiental da Área de Preservação Permanente e Área Verde: **Foi apresentado a averbação das áreas verdes nas Matrículas 25.312 e 25.313 e também o PRAD da área.**
4. Obedecimento aos planos e programas propostos, bem como às condicionantes estabelecidas. **Todas as condicionantes foram atendidas.**

Documentos que fundamentam o parecer

Todos os documentos anexados ao Processo URB/19779.

Responsável Técnica pelos projetos

Engenheira Ambiental: Denize Pereira Tavares (CREA/SC 070254-9) - ART nº 9723577-8.

Atividade Técnica: Controle ambiental (27.345,22 m²).

Equipe técnica

Gustavo Felipe Dell Antonio Flores, Biólogo.

Larissa Izabel Duarte, Eng^a Sanitarista e Ambiental.

Conclusão

Desde que cumpridos os aspectos documentais e técnicos esclarecidos pela documentação protocolada, precipuamente em relação aos planos, programas propostos e pontos levantados neste Parecer Técnico Ambiental e em Relatório de Vistoria, o corpo técnico da Fundação de Meio Ambiente de São João Batista entende-se **favorável** à emissão da Licença Ambiental de Operação - LAO para a atividade correlata, esclarecendo a conscientização acerca da importância da atividade para o desenvolvimento municipal e regional.

Local e data

São João Batista, 12 de maio de 2025.

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. Cópia da presente licença deverá ser exposta em local visível do empreendimento.
- V. De acordo com o artigo 40, Inciso III, parágrafo 4 da Lei Estadual 14.675/09, a renovação desta Licença Ambiental de Operação - LAO deverá ser requerida com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da expiração de seu prazo de validade, fixado na respectiva licença ambiental.
- VI. 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 assinantes

SÃO JOÃO BATISTA, 13 de maio de 2025

Dyanna Karla Laus Valle Miliorini
Diretora Executiva