



FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE SÃO JOÃO BATISTA

Pc Deputado Walter Vicente Gomes, Nº 89, Centro · São João Batista/sc · CEP 88240000

Contato: MEIOAMBIENTE@SJBATISTA.SC.GOV.BR · 4832650195



Licença Ambiental de Operação 3586/2026



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

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/65046/61198>

O órgão ambiental licenciador, com base no processo de licenciamento ambiental URB/38153 e parecer técnico nº. 28257 /2023, 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 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.

Empreendedor

JTA EMPREENDIMENTOS E URBANISMO EIRELI - 26168182000106

Endereço: RUA 250, nº N 51 - Sala 03, Meio Praia

CEP: 88220000

Município: ITAPEMA/SC

Empreendimento

LOTEAMENTO JARDIM SANTA CLARA SPE LTDA - 26168182000106

Endereço: Rua 250, nº 58 - sala 03, Meia Praia

CEP: 88220000

Município: SÃO JOÃO BATISTA/SC

Localização Georreferenciada (UTM) X 712336.44, Y 6976548.8

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 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.

Área total para parcelamento de solo urbano: 3.796 (ha)

Da operação

Emissão de Licença Ambiental de Operação para atividade de parcelamento do solo urbano - Loteamento Jardim Santa Clara SPE Ltda

Descrição do Empreendimento

Trata-se de loteamento horizontal residencial/comercial em terreno localizado no bairro Fernandes, às margens da Rodovia SC -108, em área total de 40.505,13 m² registrada sob Matrícula 7.835 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João Batista. Da área total, tem-se 33.403,91 m² de área loteável, enquadrando-se como porte M ($1 < AU(7) < 5$), na qual se pretende implantar loteamento horizontal composto por 62 lotes, cujo projeto contempla:

- Três ruas (A, B e C) e a ampliação da Rua do Óleo, totalizando 6.681,98 m² - 20% da área loteável;
- Três áreas verdes totalizando 3.340,39 m² - 10% da área loteável;
- Área de 1.670,20 m² destinada a equipamentos urbanos - 5% da área loteável;
- A área de lotes será parcelada em cinco quadras com um total de 62 lotes, sendo elas da seguinte forma: Quadra A com 11 lotes e 3.580,26 m², quadra B com 19 lotes e 7.022,35 m², quadra C com 20 lotes e 6.605,89 m², quadra D com 6 lotes e 2.321,16 m² e quadra E com 6 lotes e 2.181,68 m²;
- Área de Preservação Permanente de 3.169,39 m².

Aspectos Florestais

Reserva Legal: Não se aplica. Trata-se de terreno urbano.

Uso de APP: O imóvel encontra-se sob monitoramento e manutenção de PRAD em área de 3.169,39 m² - ART n. 2023 /94539.

Autorização de Corte: AuC nº 781/2022.

Área verde: Três áreas verdes totalizando 3.340,39 m².

Unidade de Conservação: O local não se encontra na área de influência de qualquer Unidade de Conservação.

Controles ambientais

1. Sistema de drenagem pluvial composto por sarjeta, bocas-de-lobo, tubulação em concreto e equipamentos de proteção das margens (ala/enrocamento) para o direcionamento e escoamento das águas pluviais;
2. Sistema de tratamento individual a ser incitado aos compradores conforme Projetos e Memoriais apresentados, os quais consideram a permeabilidade do solo e nível do lençól freático. A implantação destes deve ser aprovada e exigida pelo setor competente da Prefeitura Municipal de São João Batista, bem como guardar proporcionalidade com o uso do imóvel;
3. Coleta dos resíduos sólidos urbanos pela municipalidade.

Programas ambientais

- Programa Ambiental de Resíduos Sólidos;
- Plano de Gestão Ambiental (PGA) do empreendimento;
- Programa de Educomunicação Socioambiental;

- Programa de Recuperação de Área Degradada;
- Programa tratamento de Efluentes Sanitários.

Medidas compensatórias

1. Doação de 150 mudas de espécies nativas Autorização de Corte: AuC nº 781/2022.

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 APP do empreendimento. Deve-se objetivar no relatório a revegetação da área através da condução das mudas plantadas e seu desenvolvimento.
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 de acordo com o Código de Obras Municipal ou 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, das Áreas de Preservação Permanente e Áreas Verdes, 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 apresentado o Certificado de Destinação Final (CDF) referente aos resíduos oriundos de construção civil e demolição, evidenciando a destinação ambientalmente adequada desses materiais. Adicionalmente, foi incluída declaração emitida pela empresa Ilumina Instalações e Manutenções Elétricas, informando a geração de 20 kg de resíduos metálicos, os quais foram devidamente recolhidos e encaminhados para destinação final por meio da empresa ALE Comércio de Metais Ltda - ME.

Também foi anexada declaração da empresa W7 Construtora e Incorporadora EIRELI, responsável pela execução dos serviços de implantação do sistema de drenagem pluvial, a qual especifica as quantidades geradas de resíduos, os métodos de acondicionamento utilizados e a forma de destinação final adotada, conforme preconizado na legislação ambiental vigente.

O relatório de cumprimento das condicionantes ambientais foi devidamente apresentado, contendo a comprovação do atendimento às exigências estabelecidas no licenciamento ambiental, por meio da descrição das etapas executivas do empreendimento de parcelamento do solo (loteamento), demonstrando o andamento e as medidas de controle implementadas.

Com relação ao Projeto de Recuperação de Área Degradada (PRAD), foi apresentado o respectivo relatório de execução, contendo o detalhamento das ações realizadas, em conformidade com as condicionantes impostas, e evidenciando o atendimento às diretrizes técnicas de recuperação ambiental da área impactada.

Em relação à alteração do projeto do sistema de drenagem, foi protocolada uma certidão emitida pela Prefeitura Municipal de São João Batista, a qual formaliza a aprovação do projeto “*As Built*” do sistema de drenagem. Identificou-se, durante o processo, um equívoco técnico posteriormente corrigido, resultando em modificação do projeto original, especialmente na prancha nº 04/08. Foram ainda apresentados os seguintes documentos complementares: Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 9693647-7, memorial de cálculo revisado e ofício de justificativa técnica, os quais consolidam a alteração efetuada e asseguram a conformidade com as normas técnicas pertinentes.

Atendimento das condições de validade da licença anterior

Foram apresentadas à FUMAB as condicionantes da LAI 2211/2022.

Responsável Técnica pelo Licenciamento

- Bióloga Joana Zunino - CRBio 053082/09-D - ART n. 2023/94539

Execução, monitoramento e manutenção de PRAD - Projeto de Recuperação de Área Degradada de uma área de 3.169,39 m².

- Engenheira Ambiental Liara Rotta Padilha - CREA/SC 126473-8 - ART n. 8904658-4

Elaboração de relatório técnico de cumprimento das condicionantes da Licença Ambiental de Instalação do Loteamento Jardim Santa Clara - São João Batista/SC.

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 Licença Ambiental de Operação (LAO) para a atividade proposta.

É imperativo salientar que esta licença respalda unicamente a operação do Loteamento Jardim Santa Clara SPE Ltda, sendo estritamente vedada a supressão de vegetação nativa, a remodelação do terreno ou qualquer intervenção em área de APP sem autorizações específicas.

Documentos que fundamentam o parecer

Relatório de Cumprimento de Condicionantes - Loteamento Jardim Santa Clara;

Relatório de Execução de Projeto de Recuperação de Área Degradada - PRAD;

Declaração de geração e destinação dos Resíduos da Construção Civil;

Declaração de geração e destinação de resíduos metálicos;

Certificado de Destinação Final de Resíduos da Construção Civil.

Equipe técnica

Biólogo: Gustavo Felipe Dell Antonio Flores.

Eng^a Sanitarista e Ambiental: Larissa Izabel Duarte.

Local e data

São João Batista, 10 de abril de 2026.

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.

SÃO JOÃO BATISTA, 13 de abril de 2026

Dyanna Karla Laus Valle Miliorini

Diretora Executiva

