**CHECKLIST – LOTEAMENTOS RESIDENCIAIS**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÓD.** | **ATIVIDADE** | **TIPO** | **PARÂMETRO** | **PORTE** | **POTENCIAL POLUIDOR / DEGRADADOR** |
| **P** | **M** | **G** | **B / M / A** |
| 20.01 | Loteamento predominantemente residencial ou para unidades habitacionais populares. | N | Índice = Número de lotes x Número de lotes x Área total (ha) / 1000 | I ≤ 300 | 300 < I ≤ 3.000 | I > 3.000 | MÉDIO |

1. **LP - Licença Prévia**

|  |  |
| --- | --- |
|  | * 1. **Requerimento de Licença devidamente preenchido (modelo SEMAMA)**
 |
|  | * 1. **Estudo Ambiental\*** (**PCA** – Plano de Controle Ambiental**, RCA** – Relatório de Controle Ambiental ou **EIA** – Estudo de Impacto Ambiental)conforme preconizado no Decreto 4039-R de 07/12/16 (SILCAP), acompanhado de ART– Anotação de Responsabilidade Técnica;
 |
|  | * 1. **Termo de Responsabilidade Ambiental (TRA)** devidamente preenchido (modelo SEMAMA);
 |
|  | * 1. Cópia do comprovante de pagamento da taxa correspondente ao Licenciamento Ambiental (DAM);
 |
|  | * 1. Cópia da Certidão Negativa de Débitos Municipais – CND;
 |
|  | * 1. Cópia do documento de identidade do representante legal que assinar o requerimento;
 |
|  | * 1. Cópia do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ (registrado no Município onde será realizada a atividade) ou do Cadastro de Pessoa Física – CPF;
 |
|  | * 1. Cópia autenticada da Ata da eleição de Última diretoria quando se tratar de Sociedade ou do Contrato Social registrado (quando se tratar de Sociedade de Quotas de responsabilidade Limitada);
 |
|  | * 1. Original ou cópia da folha da publicação em Jornal local de grande circulação e no Diário Oficial, do requerimento da respectiva licença - Prazo 30 (trinta) dias após protocolizar o requerimento junto a SEMAMA;
 |
|  | * 1. **Certidão de Inteiro Teor** do imóvel;
 |
|  | * 1. **Laudo** do Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal (**IDAF**), incluindo mapa georreferenciado, devidamente assinado pelo técnico responsável, com demarcação das Áreas de Preservação Permanente, da Reserva Legal, das áreas passíveis de supressão vegetal e de parcelamento do solo;
 |
|  | * 1. **Memorial descritivo** do empreendimento: Descrição da concepção da infraestrutura básica a ser adotada para o empreendimento (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, coleta e destinação de resíduos sólidos urbanos, energia elétrica e pavimentação do sistema viário). (obs.: O SID de Loteamentos atende a este item.);
 |
|  | * 1. **Carta** de **viabilidade** de abastecimento de **água** e de coleta, tratamento e destinação final do **esgoto** sanitário emitida pela concessionária local de saneamento.

**\*O sistema de esgotamento sanitário será interligado a uma rede existente?** Se Sim: A anuência deverá informar o ponto de interligação e a Estação de Tratamento de Esgoto que receberá os efluentes, com o respectivo número da licença ambiental ou do processo de licenciamento.Se não: Apresentar item 1.18; |
|  | * 1. **Carta da concessionária de energia elétrica** quanto à viabilidade de fornecimento de energia elétrica para o empreendimento**;**
 |
|  | * 1. **Projeto urbanístico georreferenciado devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos,** do empreendimento, sobreposto a levantamento planialtimétrico, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). Impresso e digital (CD ou DVD), com arquivo desbloqueado em shapefile ou .dwg.

**\***O projeto deve conter o sistema viário, subdivisão de quadras e lotes, áreas livres de uso público/comum, áreas de equipamentos comunitários, cursos d’água e suas Áreas de Preservação Permanente, áreas não edificáveis, servidão, faixas de domínio de rodovias, e quadro de áreas contendo valores absolutos e porcentagens dos itens citados, em relação à área total da gleba**;** |
|  | * 1. **Mapa de Declividades** da área pleiteada sobreposto ao projeto urbanístico do loteamento. Deverão ser consideradas, no mínimo, as seguintes faixas de declividades: 0 a 30%; 30 a 45%; 45 a 100%; e maior que 100%. Acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e devidamente assinado pelo profissional responsável. Impresso e digital (CD ou DVD), com arquivo desbloqueado em *shapefile* ou .dwg;
 |
|  | * 1. Estudo geotécnico que ateste a estabilidade e a segurança do terreno, caso apresente declividades entre 30% e 45%, descrevendo os possíveis riscos e as medidas mitigadoras que possibilitem a ocupação da área, observando as diretrizes da NBR ABNT 11682:1991;
 |
| **Está prevista implantação de ETE própria para o empreendimento?** Se sim, apresentar item 1.18. |
|  | * 1. Cópia de **requerimento** de **outorga** ou Certidão de Dispensa para **lançamento** e diluição de **efluentes** em corpo d’água**;**
 |
| **Está prevista captação de água (superficial e/ou subterrânea) para abastecimento de água para o empreendimento?** Se sim, apresentar item 1.20. |
|  | * 1. Cópia de **requerimento** de **outorga** ou Certidão de Dispensa de direito de uso de recursos hídricos para **captação de água**;
 |
| **O estudo ambiental indicou a proximidade do empreendimento com patrimônio histórico-cultural tombado?** Se Sim, apresentar item 1.20. |
|  | * 1. **Manifestação** da Secretaria Estadual de Cultura (SECULT) quanto às restrições existentes para a instalação do empreendimento. Não se aplica às áreas de tombamento da Mata Atlântica;
 |
| **O estudo ambiental indicou a possibilidade de existência ou proximidade de sítios arqueológicos e/ou bens tombados na área ou entorno do empreendimento?** Se Sim, apresentar item 1.21. |
|  | * 1. Manifestação do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) favorável à implantação do empreendimento;
 |
| **O empreendimento está localizado próximo a rodovias, ferrovias, dutovias e/ou linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão ou é cortado por alguma?** Se sim, apresentar item 1.22. |
|  | * 1. **Manifestação** do(a) órgão/empresa gestor(a) das rodovias, ferrovia, dutovia e/ou linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão sobre a implantação do loteamento e informando a largura da faixa de domínio/servidão para o trecho no qual o empreendimento pretende se instalar;
 |

**\***TR-Termo de referência para elaboração de PCA disponível no site da Prefeitura Municipal de Rio Bananal.

**EMISSÃO DA LICENÇA PRÉVIA – LP**

A emissão da licença prévia fica condicionada ao cumprimento de todos os dispostos nas legislações existentes, apresentação de toda documentação necessária e avaliação do órgão licenciador. Com a obtenção da licença prévia, o empreendedor deve elaborar os projetos das infraestruturas necessárias para o empreendimento.

**ELABORAÇÃO DE TODOS OS PROJETOS DE INFRAESTRUTURA NECESSÁRIOS**

O empreendedor deve elaborar os projetos requisitados na legislação específica para implantação de loteamento.

1. Rede de abastecimento e distribuição de água, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;
2. Sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;
3. Rede de escoamento de águas pluviais;
4. Rede de energia elétrica domiciliar e pública com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;
5. Pavimentação adequada das vias e assentamento dos meios-fios;
6. Arborização de vias e áreas verdes;
7. Nivelamento dos passeios públicos;
8. Previsão de acessibilidade para as pessoas portadoras de necessidades especiais.

**SOLICITAR A APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE INFRAESTRUTURA NECESSÁRIOS JUNTO A SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS E CONCESSIONARIAS DE ÁGUA, ESGOTO E ENERGIA ELÉTRICA.**

Todos os projetos das infraestruturas básicas devem passar pela aprovação de todos os órgãos administrativos autarquias e concessionarias responsáveis pelos serviços antes de ser solicitada a licença de instalação.

**CHECKLIST - LOTEAMENTOS**

1. **LI - Licença de Instalação**

|  |  |
| --- | --- |
|  | * 1. **Projeto Urbanístico georreferenciado** do loteamento em consonância com as restrições ambientais estabelecidas na Licença Prévia, **contendo carimbo e assinatura de aprovação** **municipal** quanto às diretrizes urbanísticas. Impresso e digital (CD ou DVD), com arquivo desbloqueado em shapefile ou .dwg.;
 |
|  | * 1. **Projeto do sistema de abastecimento de água**, indicando rede de distribuição, elevatórias e linhas de recalque, com memorial descritivo, **com carimbo e assinatura de aprovação pela concessionária local**;
 |
|  | * 1. **Projeto do sistema de coleta, tratamento e disposição final de esgoto sanitário**, indicando rede coletora, com memorial descritivo, **com carimbo e assinatura de aprovação pela concessionária local**;
 |
|  | * 1. **Projeto do sistema de drenagem pluvial** da área do empreendimento, indicando pavimentação, galerias, coletores, sarjetas, lançamento final, dispositivos dissipadores de energia e dispositivos de retenção e infiltração, dentre outros elementos relevantes, com memorial descritivo, e **carimbo e assinatura de aprovação pelo município;**
 |
| **Está prevista atividade de terraplanagem?** Se sim, apresentar item 2.5. |
|  | * 1. **Projeto de terraplenagem** com apresentação de balanço de volumes (corte e aterro) com indicação da necessidade de áreas de empréstimo e/ou bota-fora;
 |
| **No projeto de terraplanagem, o balanço de volumes indica necessidade de materiais de empréstimo e/ou bota-fora?** Se sim, apresentar item 2.6. |
|  | * 1. Croqui de localização de área(s) de bota-fora e/ou de empréstimo, contendo coordenadas dos vértices e capacidade de volume e ações de recuperação dessas áreas;
 |
| **Estão previstas intervenções nas faixas de domínio de rodovias, ferrovias, dutovias e/ou linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão?** Se sim, apresentar item 2.7. |
|  | * 1. Projeto(s) da(s) intervenção(ões) aprovado(s) pelo(s) órgão(s) gestor(es) competente(es);
 |
| **Está prevista captação de água (superficial e/ou subterrânea) para abastecimento de água para o empreendimento?** Se sim, apresentar item 2.8; |
|  | * 1. Cópia da **Portaria** de **outorga** ou Certidão de Dispensa de direito de uso de recursos hídricos para **captação** em corpo d’água;
 |
| **Está prevista implantação de ETE própria para o empreendimento?** Se sim, apresentar item 2.9. |
|  | * 1. Cópia de **portaria** de **outorga** ou Certidão de Dispensa para **lançamento** e diluição de **efluentes** em corpo d’água**;**
 |
|  | * 1. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de **elaboração** de todos os projetos.
 |

**EMISSÃO DA LICENÇA DE INSTALAÇÃO – LI**

A emissão da licença de instalação fica condicionada ao cumprimento de todos os dispostos nas legislações existentes, apresentação de toda documentação necessária e avaliação do órgão licenciador. Com a obtenção da licença instalação o empreendedor deve solicitar o decreto de reconhecimento para dar início às obras do empreendimento.

**ELABORAÇÃO DO DECRETO DE RECONHECIMENTO DO LOTEAMENTO**

Após a aprovação da licença previa o empreendedor deve solicitar junto a prefeitura o reconhecimento do loteamento na forma de Decreto e formalizar o termo de compromisso de execução das obras.

**EXECUÇÃO DAS OBRAS DO EMPREENDIMENTO DE ACORDO COM OS PROJETOS APROVADOS**

O empreendedor deve proceder com a execução das obras conforme as condicionantes estabelecidas na licença de instalação, obedecendo o plano de trabalho (cronograma de obras) e o termo de compromisso do decreto de reconhecimento.

**CHECKLIST - LOTEAMENTOS**

1. **LO - Licença de Operação**

|  |  |
| --- | --- |
|  | * 1. **Termo de Conclusão de Obras** para loteamento emitido pela Prefeitura Municipal.
 |
|  | * 1. **Documento de transferência dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário** para a concessionária local.
 |
|  | * 1. Cópia do requerimento de licença ambiental referente à ETE quando inserida no licenciamento ambiental do empreendimento.
 |
|  | * 1. **Certidão** comprovando o **registro do loteamento** no **cartório** de Registro de Imóveis.
 |
|  | * 1. **Relatório** descritivo e fotográfico de cumprimento das condicionantes estabelecidas na LMI.
 |

Após o término da validade da Licença de Operação e a comprovação do cumprimento de todas as condicionantes, o processo seguirá os trâmites previstos para arquivamento, realizando vistoria técnica quando necessário, não cabendo sua renovação, salvo nos casos em que não houver sido cumprida todas as condicionantes fixadas

**CHECKLIST - LOTEAMENTOS**

1. **LAR - Licença Ambiental de Regularização**

|  |  |
| --- | --- |
|  | * 1. **Requerimento** de Licença devidamente preenchido (modelo SEMAMA);
 |
|  | * 1. **Certidão de Inteiro Teor** do imóvel.
 |
|  | * 1. **Termo de Responsabilidade Ambiental (TRA)** devidamente preenchido (modelo SEMAMA);
 |
|  | * 1. **Cópia do requerimento ou do Cadastro Ambiental Rural – CAR,** junto ao órgão competente para atividades realizadas em imóvel rural;
 |
|  | * 1. **Cópia do comprovante de pagamento da taxa** correspondente ao Licenciamento Ambiental (DAM);
 |
|  | * 1. **Cópia da Certidão Negativa de Débitos Municipais – CND;**
 |
|  | * 1. **Cópia do documento de identidade** do representante legal que assinar o requerimento;
 |
|  | * 1. **Cópia autenticada da Ata da eleição** de Últimadiretoria quando se tratar de Sociedade ou do Contrato Social registrado (quando se tratar de Sociedade de Quotas de responsabilidade Limitada);
 |
|  | * 1. **Cópia do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ (registrado no Município onde será realizada a atividade) ou do Cadastro de Pessoa Física – CPF;**
 |
|  | * 1. **Original ou cópia da folha da publicação em Jornal local de grande circulação e no diário oficial do requerimento da respectiva licença - P**razo 30 (trinta) dias após protocolizar o Requerimento junto a SEMAMA;
 |
|  | * 1. **Laudo do Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal (IDAF)**, incluindo mapa georreferenciado, devidamente assinado pelo técnico responsável, com demarcação das Áreas de Preservação Permanente, da Reserva Legal, das áreas passíveis de supressão vegetal e de parcelamento do solo.
 |
|  | * 1. **Memorial descritivo do empreendimento:** Descrição da concepção da infraestrutura básica a ser adotada para o empreendimento (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, coleta e destinação de resíduos sólidos urbanos, energia elétrica e pavimentação do sistema viário).
 |
|  | * 1. **Carta da concessionária de energia elétrica** quanto à viabilidade de fornecimento de energia elétrica para o empreendimento.
 |
|  | * 1. **Projeto urbanístico georreferenciado devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos,** do empreendimento, sobreposto a levantamento planialtimétrico, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). Impresso e digital (CD ou DVD), com arquivo desbloqueado em shapefile ou .dwg.

**\***O projeto deve conter o sistema viário, subdivisão de quadras e lotes, áreas livres de uso público/comum, áreas de equipamentos comunitários, cursos d’água e suas Áreas de Preservação Permanente, áreas não edificáveis, servidão, faixas de domínio de rodovias, e quadro de áreas contendo valores absolutos e porcentagens dos itens citados, em relação à área total da gleba**.** |
|  | * 1. **Mapa de Declividades** da área pleiteada sobreposto ao projeto urbanístico do loteamento. Deverão ser consideradas, no mínimo, as seguintes faixas de declividades: 0 a 30%; 30 a 45%; 45 a 100%; e maior que 100%. Acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e devidamente assinado pelo profissional responsável. Impresso e digital (CD ou DVD), com arquivo desbloqueado em *shapefile* e .dwg.
 |
|  | * 1. **Estudo geotécnico** que ateste a estabilidade e a segurança do terreno, caso apresente declividades entre 30% e 45%, descrevendo os possíveis riscos e as medidas mitigadoras que possibilitem a ocupação da área, observando as diretrizes da NBR ABNT 11682:1991;
 |
|  | * 1. **Mapas das Restrições Ambientais** georreferenciadas e sobrepostas ao projeto urbanístico e ao levantamento planialtimétrico indicando:
* Recursos hídricos existentes na área prevista para o empreendimento e no seu entorno, até 50 metros, inclusive áreas alagadas;
* Áreas de preservação permanente;
* Áreas com vegetação em estágios médio e avançado de regeneração, conforme a Lei Estadual Nº 5.361/96 e suas alterações;
* Áreas de reserva legal averbadas;
* Unidades de conservação e/ou zonas de amortecimento;
* Áreas com declividade no intervalo de 30% a 45%, 45% a 100% e igual ou superior a 100%;
* Áreas sujeitas a inundação.
 |
|  | * 1. **Projeto do sistema de drenagem pluvial** da área do empreendimento, indicando pavimentação, galerias, coletores, sarjetas, lançamento final, dispositivos dissipadores de energia e dispositivos de retenção e infiltração, dentre outros elementos relevantes, com memorial descritivo, e **carimbo e assinatura de aprovação pelo município**.
 |
|  | * 1. **Projeto do sistema de abastecimento de água**, indicando rede de distribuição, elevatórias e linhas de recalque, com memorial descritivo, **com carimbo e assinatura de aprovação pela concessionária local**.
 |
|  | * 1. **Projeto do sistema de coleta, tratamento e disposição final de esgoto sanitário**, indicando rede coletora, com memorial descritivo, **com carimbo e assinatura de aprovação pela concessionária local**.
 |
| **Está prevista implantação de ETE própria para o empreendimento?** Se sim, apresentar itens 4.10 e 4.11. |
|  | * 1. Projeto da Estação de Tratamento de Esgotos (ETE), contendo memorial descritivo e de cálculo, incluindo emissário de lançamento de efluente final.
 |
|  | * 1. Portaria de Outorga ou Certidão de Dispensa para lançamento e diluição de efluentes em corpo d’água superficial.
 |
| **Está prevista captação de água (superficial e/ou subterrânea) para abastecimento de água para o empreendimento?** Se sim, apresentar item 4.12. |
|  | * 1. Cópia da Portaria de outorga ou Certidão de Dispensa de direito de uso de recursos hídricos para captação em corpo d’água.
 |
| **O estudo ambiental indicou a proximidade do empreendimento com patrimônio histórico-cultural tombado?** SeSim, apresentar item 4.14. |
|  | * 1. **Manifestação** da Secretaria Estadual de Cultura (SECULT) quanto às restrições existentes para a instalação do empreendimento. Não se aplica às áreas de tombamento da Mata Atlântica.
 |
| **O estudo ambiental indicou a possibilidade de existência ou proximidade de sítios arqueológicos e/ou bens tombados na área ou entorno do empreendimento?** Se Sim, apresentar item 4.15. |
|  | * 1. **Manifestação** do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) favorável à implantação do empreendimento.
 |
| **O empreendimento está localizado próximo a rodovias, ferrovias, dutovias e/ou linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão ou é cortado por alguma?** Se sim, apresentar item 4.16. |
|  | * 1. **Manifestação** do(a) órgão/empresa gestor(a) das rodovias, ferrovia, dutovia e/ou linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão sobre a implantação do loteamento e informando a largura da faixa de domínio/servidão para o trecho no qual o empreendimento pretende se instalar.
 |
| **Estão previstas intervenções nas faixas de domínio de rodovias, ferrovias, dutovias e/ou linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão?** Se sim, apresentar item 4.17. |
|  | * 1. **Projeto(s) da(s) intervenção(ões)** aprovado(s) pelo(s) órgão(s) gestor(es) competente(es).
 |
|  | * 1. **Projeto de terraplenagem** com apresentação de balanço de volumes (corte e aterro) com indicação da necessidade de áreas de empréstimo e/ou bota-fora.
 |
| **No projeto de terraplanagem, o balanço de volumes indica necessidade de materiais de empréstimo e/ou bota-fora?** Se sim, apresentar item 4.19. |
|  | * 1. Croqui de localização de área(s) de bota-fora e/ou de empréstimo, contendo coordenadas dos vértices e capacidade de volume e ações de recuperação dessas áreas.
 |
|  | * 1. Anotação de Responsabilidade Técnica (**ART**) de **elaboração** de todos os projetos.
 |
|  | * 1. Anotação de Responsabilidade Técnica (**ART**) de **execução** de todos os projetos.
 |
|  | * 1. Estudo Ambiental\* (**PCA** – Plano de Controle Ambiental, **RCA** – Relatório de Controle Ambiental ou **EIA** – Estudo de Impacto Ambiental) conforme preconizado no Decreto 4039-R de 07/12/16 (SILCAP), acompanhado de ART– Anotação de Responsabilidade Técnica.\*\*
 |

**\***TR-Termo de referência para elaboração de PCA disponível no site da Prefeitura Municipal de Rio Bananal.

\*\*Dispensado no caso de ter sido apresentado em requerimento anterior e desde que não tenha havido alteração nos projetos.

**ELABORAÇÃO DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL**

Para a situação de regularização fundiária será formalizado um termo de compromisso ambiental estabelecendo as medidas a serem tomadas para regularização do empreendimento. O termo compromisso ambiental deve ser elaborado conforme o plano de trabalho (cronograma de obras) que deverá ser apresentado pelo empreendedor.

**ELABORAÇÃO DO DECRETO DE RECONHECIMENTO DO LOTEAMENTO**

Após a assinatura do termo de compromisso ambiental o empreendedor deve solicitar junto a prefeitura o reconhecimento do loteamento na forma de Decreto e formalizar o termo de compromisso de execução das obras.

**EXECUÇÃO DAS OBRAS DO EMPREENDIMENTO DE ACORDO COM OS PROJETOS APROVADOS**

O empreendedor deve proceder com a execução das obras conforme as condicionantes estabelecidas na licença de regularização e no termo de compromisso ambiental obedecendo o plano de trabalho (cronograma de obras) e o termo de compromisso do decreto de reconhecimento.

**CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO**

Após o cumprimento do que for estabelecido na licença de regularização e no termo de compromisso ambiental obedecendo o plano de trabalho (cronograma de obras) e o termo de compromisso do decreto de reconhecimento o empreendedor, deve solicitar o Certificado de conclusão do empreendimento.