

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 seguintes 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. Loteamentos com área superior a 100ha devem ser licenciados independentemente da localização.

Objetivo

Definir a documentação necessária ao licenciamento e estabelecer critérios para apresentação dos planos, programas e projetos ambientais para **Parcelamento do solo urbano: loteamento ou condomínio de terrenos, quando situados em municípios da Zona Costeira, ou em municípios onde se observe pelo menos uma das seguintes condições: a) não possua Plano Diretor; b) não exista sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto do parcelamento**, bem como **para loteamentos com fins industriais e comerciais** de pequeno, médio e grande porte incluindo tratamento de resíduos líquidos, tratamento e disposição de resíduos sólidos e outros passivos ambientais.

Instruções Gerais

Os serviços de terraplanagem com fins de implantação de loteamentos para qualquer fim e condomínios de terrenos devem ser avaliados pela FUNDAI juntamente com os estudos necessários para fins de obtenção da Licença Ambiental Prévia do empreendimento, sendo que sua execução somente pode ser realizada quando da expedição da Licença Ambiental de Instalação.

Utilizar a [IN 03 - IMA](#) como referência de documentos para cada etapa do licenciamento ambiental, acrescido das seguintes informações:

1. Licença Ambiental Prévia (LAP):

- a) Arquivo shapefile ou .kml da poligonal do empreendimentoⁱ
- b) Estudo para definição do sistema de tratamento de esgoto conforme Decreto 068/2020 e Portaria nº 21/FUNDAI/2020 e suas alterações.
- c) Cópia do Pagamento da taxa de análise (esta taxa deve ser retirada junto a FUNDAI e protocolada juntamente com os demais documentos).
- d) Cópia da consulta de viabilidade expedida pelo município. Consultas de viabilidade sem prazo de validade são consideradas válidas até 90 dias após a data da emissão. Na existência de Plano Diretor deve ser informado o zoneamento da área objeto do licenciamento.

- e) Cópia da Transcrição ou Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis atualizada (no máximo 90 dias).
- f) Cópia do comprovante de pagamento do ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, das ARTs - Anotação de Responsabilidade técnica e AFTs - Anotação de Função Técnica emitidas para os estudos e projetos apresentados.

2. Licença Ambiental de Instalação (LAI):

- a) Arquivo shapefile ou .kml da poligonal do empreendimento, da Área Verde, Área Pública e de APP, quando couber.ⁱⁱ
- b) Cópia do comprovante de pagamento do ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, das ARTs - Anotação de Responsabilidade técnica e AFTs - Anotação de Função Técnica emitidas para os estudos e projetos apresentados.
- c) Anuência do IPHAN conforme Portaria nº 11/FUNDAI/2019 referente ao cumprimento da IN IPHAN 001/2015.
- d) Quando o local destinado para Área Verde encontrar-se degradado, desprovido de vegetação arbórea ou com vegetação de gramínea, apresentar descritivo que trate das ações propostas para sua recuperação, assim como para a recuperação da faixa da APP, quando aplicável. Deverão ser contemplados:
 - a. Cronograma com as ações a serem realizadas a fim de que quando solicitada a Licença de Operação, a Área Verde e APP estejam em pleno desenvolvimento.
 - b. Descrição detalhada das ações propostas, assim como a metodologia a ser utilizada;
 - i. relacionar as espécies indicadas (listagem de espécies a serem plantadas por categoria regenerativa - pioneiras secundárias e tardias), a quantidade e porte das mudas de cada espécie; o sistema de plantio (espaçamento; dimensionamento de covas; preparação de solo ou quantificação de substrato, quando necessário; etc.) e replantio (periodicidade).
 - ii. relacionar as práticas de manutenção da área: isolamento da área, conservação do solo, abertura de covas, coroamento, correção do solo e adubação das mudas, eliminação seletiva ou desbaste de competidores, retirada dos fatores de degradação, irrigação, etc.; e periodicidade.
 - c. Descrição do monitoramento técnico da área e a periodicidade de elaboração de relatórios para envio a FUNDAI, devendo ser, no mínimo, 01 (um) relatório por ano. Nos relatórios devem estar descritas as práticas executadas, os resultados alcançados, o estágio de recuperação da área, acompanhados de registro fotográfico.

2.1 Renovação de Licença Ambiental de Instalação (LAI):

De acordo com a Lei Complementar nº 140/2011, art.14º, parágrafo 4º e Resolução CONSEMA nº 98/2017, art. 17º, Inciso II, fica estabelecido que a Licença Ambiental de Instalação – LAI poderá ser renovada desde que requerida com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da expiração de seu prazo de validade e que tenham sido iniciadas as obras de implantação, ficando demonstrado o cumprimento e manutenção dos projetos aprovados, bem como o cumprimento das condicionantes estabelecidas.

- a) Justificativa para o pedido de prorrogação de LAI e cronograma executivo atualizado de implantação das obras, relacionando o que já foi realizado e a executar.
- b) Cópia do Pagamento da taxa de análise (esta taxa deve ser retirada junto a FUNDAI e protocolada juntamente com os demais documentos).
- c) Cópia do comprovante de pagamento do ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, das ARTs - Anotação de Responsabilidade técnica e AFTs - Anotação de Função Técnica.
- d) Se não constar no processo ou se houver alteração, quando o local destinado para Área Verde encontrar-se degradado, desprovido de vegetação arbórea ou com vegetação de gramínea, apresentar descritivo que trate das ações propostas para sua recuperação, assim como para a recuperação da faixa da APP, quando aplicável. Deverão ser contemplados:
 - a. Cronograma com as ações a serem realizadas a fim de que quando solicitada a Licença de Operação, a Área Verde e APP estejam em pleno desenvolvimento.
 - b. Descrição detalhada das ações propostas, assim como a metodologia a ser utilizada:
 - i. relacionar as espécies indicadas (listagem de espécies a serem plantadas por categoria regenerativa - pioneiras secundárias e tardias), a quantidade e porte das mudas de cada espécie; o sistema de plantio (espaçamento; dimensionamento de covas; preparação de solo ou quantificação de substrato, quando necessário; etc.) e replantio (periodicidade).
 - ii. relacionar as práticas de manutenção da área: isolamento da área, conservação do solo, abertura de covas, coroamento, correção do solo e adubação das mudas, eliminação seletiva ou desbaste de competidores, retirada dos fatores de degradação, irrigação, etc.; e periodicidade.
 - c. Descrição do monitoramento técnico da área e a periodicidade de elaboração de relatórios para envio a FUNDAI, devendo ser, no mínimo, 01 (um) relatório por ano. Nos relatórios devem estar descritas as práticas executadas, os resultados alcançados, o estágio de recuperação da área, acompanhados de registro fotográfico.

3. Licença Ambiental de Operação (LAO):

- a) Cópia do Pagamento da taxa de análise (esta taxa deve ser retirada junto a FUNDAI e protocolada juntamente com os demais documentos).

- b) Cópia do comprovante de pagamento do ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, das ARTs - Anotação de Responsabilidade técnica e AFTs - Anotação de Função Técnica dos estudos e projetos apresentados.
- c) Como condicionante, será solicitado o monitoramento da recuperação da Área Verde e da APP, quando couber, e o monitoramento da qualidade das águas superficiais em função da geração de efluente sanitário na operação do empreendimento.

ⁱ Os projetos, plantas e mapas devem ser realizados tomando por base as instruções constantes nas normas técnicas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), com unidades do Sistema Internacional de Unidades e devem ser entregues no formato pdf. e “shapefile”, em escala adequada, contendo os metadados. Os arquivos contendo imagens devem ser entregues em formato jpg ou png.

A poligonal da área objeto, em todos os arquivos vetoriais e matriciais (raster) deverão atender às seguintes especificações técnicas: a) sistema de projeção UTM Zona 22s; b) DATUM SIRGAS 2000; c) o shapefile deve ser em 2D, contendo apenas coordenadas X e Y. Somente os arquivos principais que compõem o shapefile (extensões:.dbf .prj .shp .shx) referente apenas à área do imóvel devem ser selecionados para a criação do arquivo compactado no formato ZIP (outros formatos não são suportados). Obs.: não deve ser compactada a pasta/diretório que contém os arquivos.

Imagens disponibilizadas gratuitamente pelo Google Earth podem ser apresentadas apenas para fins ilustrativos e não substituem os mapas e plantas elaborados por profissionais habilitados ou produzidos por órgãos oficiais.

Os arquivos matriciais (raster) devem ser fornecidos no formato “geotiff” e corresponder às imagens de satélite multiespectrais ortoretificadas e/ou ortofotos coloridas, com resolução nominal de pelo menos 5 (cinco) metros, com área de abrangência correspondente a um “buffer” de acordo com restrições impostas pela legislação.

ⁱⁱ Os projetos, plantas e mapas devem ser realizados tomando por base as instruções constantes nas normas técnicas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), com unidades do Sistema Internacional de Unidades e devem ser entregues no formato pdf. e “shapefile”, em escala adequada, contendo os metadados. Os arquivos contendo imagens devem ser entregues em formato jpg ou png.

A poligonal da área objeto, em todos os arquivos vetoriais e matriciais (raster) deverão atender às seguintes especificações técnicas: a) sistema de projeção UTM Zona 22s; b) DATUM SIRGAS 2000; c) o shapefile deve ser em 2D, contendo apenas coordenadas X e Y. Somente os arquivos principais que compõem o shapefile (extensões:.dbf .prj .shp .shx) referente apenas à área do imóvel devem ser selecionados para a criação do arquivo compactado no formato ZIP (outros formatos não são suportados). Obs.: não deve ser compactada a pasta/diretório que contém os arquivos.

Imagens disponibilizadas gratuitamente pelo Google Earth podem ser apresentadas apenas para fins ilustrativos e não substituem os mapas e plantas elaborados por profissionais habilitados ou produzidos por órgãos oficiais.

Os arquivos matriciais (raster) devem ser fornecidos no formato “geotiff” e corresponder às imagens de satélite multiespectrais ortoretificadas e/ou ortofotos coloridas, com resolução nominal de pelo menos 5 (cinco) metros, com área de abrangência correspondente a um “buffer” de acordo com restrições impostas pela legislação.