

Condomínios, atividades de hotelaria e complexos turísticos e de lazer

1 Objetivo

Definir a documentação necessária ao licenciamento e estabelecer critérios para apresentação dos planos, programas e projetos ambientais de **condomínios de casas ou edifícios residenciais, condomínios de edifícios de uso misto (comercial, residencial, serviços); condomínios comerciais horizontais ou verticais, localizados 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, b) não exista sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto da atividade; condomínios com fins industriais ou de serviços (multissetorial), bem como atividade de hotelaria e complexos turísticos e de lazer de lazer, inclusive parques temáticos e autódromos**, incluindo tratamento de efluentes líquidos, disposição de resíduos sólidos e outros passivos ambientais.

2 Instrumentos Legais do Processo de Licenciamento Ambiental das atividades

2.1 Licenciamento trifásico, por meio de:

- Licença Ambiental Prévia (LAP): Com prazo de validade de no mínimo, o estabelecido pelo cronograma de elaboração dos planos, programas e projetos relativos ao empreendimento ou atividade, não podendo ser superior a 5 (cinco) anos, é concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento ou atividade aprovando sua localização e concepção, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de sua implementação (Lei Estadual nº 14.675/2009 e Resolução CONSEMA nº 250/2024).
- Licença Ambiental de Instalação (LAI): Com prazo de validade de no mínimo, o estabelecido pelo cronograma de instalação do empreendimento ou atividade, não podendo ser superior a 6 (seis) anos, autoriza a instalação do empreendimento ou atividade de acordo com as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo as medidas de controle ambiental, e demais condicionantes, da qual constituem motivo determinante (Lei Estadual nº 14.675/2009 e Resolução CONSEMA nº 250/2024).
- Licença Ambiental de Operação (LAO): Com prazo de validade de no mínimo 4 (quatro) e máximo 10 (dez) anos, autoriza a operação da atividade ou empreendimento, após a verificação do efetivo cumprimento do que consta das licenças anteriores, com as medidas de controle ambiental e condicionantes determinados para a operação (Lei Estadual nº 14.675/2009 e Resolução CONSEMA nº 250/2024).

A Lei nº. 3344/2013 estabeleceu a taxa para análise de Licenças Ambientais de Operação com prazo de validade de 04 (quatro) anos, não podendo, o prazo ser dilatado ou reduzido com aumento ou diminuição proporcional nos valores a serem cobrados pela FUNDAI.

2.2 Licenciamento simplificado, por meio de:

- Autorização Ambiental (AuA): Instrumento de licenciamento ambiental simplificado, previsto na Lei Estadual nº 14.675/2009 e na Resolução CONSEMA nº 250/2024, constituído por um único ato, com prazo de validade de até 04 (quatro) anos. Aprova a localização e concepção do empreendimento ou atividade, bem como sua implantação e operação, de acordo com os controles ambientais aplicáveis a serem definidos pelo órgão ambiental licenciador.

**Condomínios, atividades de hotelaria e complexos
turísticos e de lazer**

2.3 Licenciamento simplificado, por meio de:

- **Certidão de Conformidade Ambiental:** documento que certifica que o porte da atividade está abaixo dos limites fixados para licenciamento ambiental conforme Resolução CONSEMA nº 250/2024, desde que sejam atividades não licenciadas pelos municípios, com prazo de validade de acordo com o prazo de validade indicado na Declaração de Conformidade Ambiental. A Declaração é um documento subscrito por profissional legalmente habilitado, obrigatoriamente acompanhada de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou documento equivalente, expedido pelo Conselho Regional de Classe do Profissional, que comprova, junto ao órgão ambiental licenciador, que o empreendimento ou atividade está localizado de acordo com a legislação ambiental e florestal vigente e que trata de forma adequada seus efluentes atmosféricos, líquidos e resíduos sólidos. O cadastro ambiental é facultativo (Decreto nº 3.094/2010).

2.4 Instrumentos Técnicos Utilizados no Processo de Licenciamento Ambiental

- Estudo de Impacto Ambiental e respectivo relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA)
- Estudo Ambiental Simplificado (EAS)
- Relatório Ambiental Prévio (RAP)
- Estudo de Conformidade Ambiental (ECA)
- Projetos de Controle Ambiental
- Planos e Programas Ambientais
- Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD)
- Avaliação de Passivo Ambiental em Solo e Água Subterrânea
- Avaliação de Risco à Saúde Humana para Fins de Gerenciamento de Áreas Contaminadas
- Plano de Ação Emergencial
- Projeto de Remediação da Área

2.5 Etapas do Processo de Licenciamento Ambiental

O procedimento de licenciamento ambiental, conforme o disposto na Resolução CONAMA nº. 237/97, art. 10, obedecerá às seguintes etapas:

- Cadastramento do empreendedor e do empreendimento junto ao Sistema de informações Ambientais – SinFAT.
- Requerimento padrão FUNDAI de pedido da licença ambiental pelo empreendedor, acompanhado dos documentos, projetos e estudos ambientais pertinentes, dando-se a devida publicidade.
- Análise pela FUNDAI dos documentos, projetos e estudos ambientais apresentados e a realização de vistorias técnicas, quando necessárias.
- Solicitação de esclarecimentos e complementações pela FUNDAI, em decorrência da análise dos documentos, projetos e estudos ambientais apresentados, quando couber, podendo haver a reiteração da mesma solicitação caso os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios.
- Audiência pública e outras modalidades de participação social, de acordo com a regulamentação pertinente.
- Solicitação de esclarecimentos e complementações pela FUNDAI, decorrentes de audiências públicas, quando couber, podendo haver reiteração da solicitação quando os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios.
- Emissão de parecer técnico conclusivo e, quando couber, parecer jurídico.
- Deferimento ou indeferimento do pedido de licença, dando-se a devida publicidade

Condomínios, atividades de hotelaria e complexos turísticos e de lazer

quando do seu deferimento.

3 Enquadramento e Instrumentos Técnicos Utilizados no Licenciamento das atividades

3.1 Estudo Ambiental Simplificado (EAS)

De acordo com o disposto na Resolução CONSEMA nº. 250/2024, as atividades listadas no Quadro 3.1.1 necessitam da elaboração de Estudo Ambiental Simplificado, Relatório Ambiental Prévio (RAP) ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA), a ser apresentado na fase de requerimento da Licença Ambiental Prévia. A sequência do processo de licenciamento depende da solicitação da Licença Ambiental de Instalação e da Licença Ambiental de Operação.

Para as atividades que não se enquadrem nas condições exigidas para o licenciamento, poderá ser solicitado Declaração de Atividade Não Constante (DANC) que deverá ser solicitada conforme IN específica.

Quadro 3.1.1: Atividades licenciadas com Estudo Ambiental Simplificado

Código	Atividade	Porte			
		Abaixo do porte	Pequeno	Médio	Grande
71.11.01	Condomínios de casas ou edifícios residenciais	NH < 10 (Certidão de Conformidade)	10 <= NH <= 50 (RAP)	50 < NH < 100 (RAP)	NH ≥ 100 (EAS)
71.11.02	Atividades de hotelaria	NL < 50 (Certidão de Conformidade)	50 <= NL <= 150 (RAP)	150 < NL < 200 (RAP)	NL ≥ 200 (EAS)
71.11.06	Condomínios comerciais horizontais ou verticais	AE(1) < 2.000 (Certidão de Conformidade)	2.000 <= AE(1) <= 10.000 (RAP)	10.000 < AE(1) <= 100.000 (RAP)	AE(1) ≥ 100.000 (EAS)
71.11.07	Condomínios de edifício de uso misto (comercial, residencial, serviços)	AE(1) < 2.000 (Certidão de Conformidade)	2.000 ≤ AE(1) ≤ 10.000 ou 10 ≤ NH ≤ 50 (RAP)	10.000 < AE(1) < 100.000 ou 50 < NH < 100 (RAP)	AE(1) ≥ 100.000 ou NH ≥ 100 (EAS)
71.11.08	Parcelamento do solo urbano: Condomínio de lotes para fins residenciais		AU(7) ≤ 0,5 (RAP)	0,5 < AU(7) < 3 (EAS)	3 ≤ AU(7) ≤ 100 (EAS) ou AU(7) > 100 (EIA)
71.21.11	Condomínio com fins industriais ou de serviços (multissetorial)		AU(3) ≤ 10 (EAS)	10 < AU(3) < 50 (EAS)	

Condomínios, atividades de hotelaria e complexos turísticos e de lazer

71.70.10	Complexos turísticos e de lazer, inclusive parques temáticos e autódromos	AU(3) < 3,0 (Certidão de Conformidade)	3,0 ≤ AU(3) ≤ 5,0 (EAS)	5,0 < AU(3) < 20 (EAS)	- AU(3) ≥ 20 (EIA)
----------	---	---	-------------------------	------------------------	--------------------

* Deve prevalecer o parâmetro que implique em maior porte.

NH = número de unidades habitacionais

NL = número de leitos

AE(1) = área edificada

AU(3) = área útil geral(ha)

AU(7) = área útil para parcelamento de solo urbano (hectares)

De acordo com o disposto na Resolução CONSEMA nº 250/2024, art. 20º, o licenciamento ambiental de regularização necessita da elaboração do Estudo de Conformidade Ambiental, a ser apresentado por ocasião da solicitação da licença ambiental. O nível de abrangência dos estudos constituintes do Estudo de Conformidade Ambiental guardará relação de proporcionalidade com o estudo técnico utilizado no licenciamento da atividade (EIA/RIMA, EAS ou RAP).

O Estudo de Conformidade Ambiental deve conter no mínimo (a) diagnóstico atualizado do ambiente; (b) avaliação dos impactos gerados pela implantação e operação do empreendimento, incluindo riscos; e (c) medidas de controle, mitigação, compensação e de readequação, se couber.

4 Instruções Gerais

4.1 Atividade Principal: É a atividade fim que compreende as atividades essenciais e normais para as quais se constitui.

4.2 Nos casos de empreendimentos ou atividades sujeitas a EIA/RIMA, quando demonstrado impacto direto em terra indígena ou em terra quilombola, o órgão ambiental licenciador encaminhará, no prazo de 30 (trinta) dias do recebimento, cópia do EIA para manifestação dos órgãos interessados sobre os temas de sua competência (Resolução CONSEMA nº 250/2024, art. 25º e seus parágrafos).

4.3 Nos casos de empreendimentos ou atividades sujeitas a EIA/RIMA, que prevejam, intervenção ou impacto direto em bem natural acautelado, o órgão ambiental licenciador exigirá a apresentação pelo empreendedor do protocolo no IPHAN de formulário de caracterização de sua atividade, para que o órgão interessado possa se manifestar a respeito dos temas de sua competência (Resolução CONSEMA nº 250/2024, art. 26º, parágrafo 1º).

4.4 Empreendimentos ou atividades sujeitas a EIA/RIMA ou a estudos ambientais para modificação/expansão de empreendimentos já licenciados, quando exigido EIA/RIMA, são passíveis de compensação ambiental (art. 36 da Lei 9.985/2000 – Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC). Para fins de emissão da LAI ou LAO Corretiva, deverá ser elaborado e assinado entre a FUNDAI e o empreendedor o termo de compromisso para fins de cumprimento da compensação ambiental, que deverá integrar a própria LAI ou LAO Corretiva. A emissão da LAO é condicionada à quitação do referido termo de compromisso.

**Condomínios, atividades de hotelaria e complexos
turísticos e de lazer**

- 4.5** Quando o licenciamento se fizer mediante apresentação de EIA/RIMA, conforme determina a legislação ambiental em vigor, será acrescida a cobrança de serviços de análise, em cada uma das fases do licenciamento, sem prejuízo de outros valores previstos em lei (Lei Estadual nº 15.940/2012).
- 4.6** Quando houver necessidade de supressão de vegetação, o empreendedor deve requerer a Autorização de Corte (AuC) de Vegetação na fase de Licença Ambiental Prévia, apresentando o inventário florestal, o levantamento fitossociológico e ainda o inventário faunístico, se couber, os quais são avaliados pela FUNDAI juntamente com os demais estudos necessários para fins de obtenção da Licença Ambiental Prévia. A Autorização de Corte de Vegetação somente será expedida juntamente com a Licença Ambiental de Instalação nos termos da Resolução CONSEMA nº 250/2024. Ver Instruções Normativas específicas para corte de vegetação e reposição florestal.
- 4.7** Segundo o disposto na Lei nº 11.428/2006, com exceção dos casos dispostos nos capítulos VI e VII, a supressão de vegetação primária e secundária em estágio avançado de regeneração somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública, sendo que a vegetação secundária em estágio médio de regeneração somente poderá ser suprimida nos casos de utilidade pública e interesse social, em todos os casos devidamente caracterizados e motivados em procedimento administrativo próprio. Em empreendimentos de utilidade pública, havendo necessidade de supressão de vegetação primária ou secundária em estágio avançado de regeneração do Bioma da Mata Atlântica, o empreendedor deve requerer a Autorização de Corte de Vegetação apresentando o Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA).
- 4.8** Empreendimentos de significativo impacto, sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental, devem contemplar programa de compensação ambiental com indicação de aplicação dos recursos previstos na Lei nº 9.985/2000, art. 36º, Resolução CONAMA nº 371/2006 e Lei nº 14.675/2009.
- 4.9** Quando houver necessidade de captura, coleta e transporte de fauna silvestre em áreas de influência de empreendimentos e atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de impactos à fauna, deve ser formalizado no IMA o pedido de autorização ambiental.
- 4.10** Na existência de unidades de conservação que possam ser afetadas no seu interior ou zona de amortecimento, a FUNDAI formalizará requerimento ao responsável pela Unidade de Conservação, nos termos da Resolução CONSEMA nº 250/2024, arts. 23º e 24º e respectivos parágrafos.
- 4.11** Na existência de Cavidades Naturais Subterrâneas (CNS) que possam ser afetadas pelo empreendimento, o empreendedor deverá apresentar a FUNDAI estudo espeleológico para classificação das CNS de acordo com seu grau de relevância, seguindo a metodologia definida na Instrução Normativa do Ministério do Meio Ambiente nº 02/2009 e Decreto Federal nº 6.940/2008.

Condomínios, atividades de hotelaria e complexos turísticos e de lazer

- 4.12** Conforme as especificidades e a localização do empreendimento, a FUNDAI poderá solicitar a inclusão de projetos de recomposição paisagística e outros procedimentos que julgar necessários, nos termos da legislação pertinente.
- 4.13** Quando da necessidade de utilização de jazidas de empréstimo localizadas fora da área do empreendimento, as mesmas são objeto de licenciamento ambiental específico.
- 4.14** A disposição final de material estéril excedente, fora da área do empreendimento, deverá constar no processo de licenciamento ambiental do empreendimento.
- 4.15** A implantação de empreendimentos ao longo de rodovias deve respeitar os recuos previstos em legislação.
- 4.16** Nas faixas marginais dos recursos hídricos existentes na área mapeada para implantação do empreendimento, deve ser respeitado o afastamento mínimo previsto na legislação vigente.
- 4.17** Em instalações e atividades consideradas perigosas cabe a elaboração de estudo de análise de riscos.
- 4.18** É exigida a outorga preventiva e a outorga de direito de uso expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Sustentável (SDE), para o uso de recursos hídricos, conforme Decreto Estadual nº 4.778/2006.
- 4.19** Os usuários de recursos hídricos, para fins de lançamento de efluentes tratados, devem monitorar periodicamente, de forma concomitante, o efluente e o corpo receptor a montante e a jusante do ponto de lançamento (Lei nº 14.675/09, art. 197º).
- 4.20** Atividades/empreendimentos usuários de recursos hídricos devem prever sistemas para coleta de água de chuva para usos diversos (Lei nº 14.675/09, art. 218º).
- 4.21** Em caso de comissionamento dos equipamentos, deverá ser solicitada autorização da FUNDAI.
- 4.22** Os empreendimentos/atividades geradoras de efluentes líquidos são obrigados a instalar caixa de inspeção, antes e após os sistemas de tratamento dos mesmos, para fins de monitoramento da eficiência do sistema de tratamento.
- 4.23** Os responsáveis pela geração de resíduos sólidos ficam obrigados a elaborar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS, de acordo com o estabelecido na Lei Estadual nº 14.675/2009, art. 265º e Resolução CONSEMA nº 114/2017.
- 4.24** Todas as informações referentes à geração, armazenamento temporário, movimentação ou destinação final de resíduos e rejeitos devem ser enviadas exclusivamente através do sistema de Controle de Movimentação de Resíduos e de Rejeitos – MTR, para que possam ser gerenciadas pelo próprio sistema, conforme estabelecido em Leis e Portarias.

**Condomínios, atividades de hotelaria e complexos
turísticos e de lazer**

- 4.25** Certidões ou autorizações apresentadas no processo de licenciamento devem explicitar a data de expedição e prazo de validade do documento. Caso não esteja definido o prazo de validade, os documentos serão considerados válidos por até 180 dias após a data da emissão.
- 4.26** Os programas de controle ambiental devem avaliar a possibilidade de intervenções no processo, visando à minimização da geração de efluentes líquidos, efluentes atmosféricos, de poeiras, carreamento de solo, de resíduos sólidos, de poluição térmica e sonora, bem como a otimização da utilização de recursos ambientais. Simultaneamente a esta providência, o empreendedor deve promover a conscientização, o comprometimento e o treinamento do pessoal da área operacional, no que diz respeito às questões ambientais, com o objetivo de atingir os melhores resultados possíveis com a implementação dos programas.
- 4.27** As coletas de amostras para análises devem ser realizadas por profissionais habilitados.
- 4.28** As análises devem ser realizadas por laboratórios reconhecidos pelo IMA, conforme Decreto Estadual nº 3.754/2010. Não serão aceitos, para qualquer fim, documentos, laudos, certificados de análises, pareceres ou relatórios provenientes de laboratórios não reconhecidos.
- 4.29** A publicação dos pedidos e concessão de licenciamento ambiental de empreendimentos de significativo impacto ambiental, sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto Ambiental e respectivo relatório de Impacto Ambiental, às expensas do empreendedor, deve ser efetivada no Diário Oficial do Estado e em periódico de circulação na comunidade em que se insere o projeto. Nos demais casos, as publicações devem ser feitas no site e no mural de publicações da FUNDAI
- 4.30** A realização de Audiência Pública de empreendimentos ou obras de significativo impacto ambiental, às expensas do empreendedor, deve ser realizada em conformidade com o disposto na Resolução CONAMA nº 09/1987.
- 4.31** Nos casos de empreendimentos de pequeno e médio porte, passíveis de licenciamento mediante a apresentação de EAS, a FUNDAI pode determinar, às expensas do empreendedor, a realização de reuniões técnicas informativas.
- 4.32** Nos casos de empreendimentos de porte grande, sempre que julgar necessário, ou quando for solicitada, motivadamente, por entidade civil, pelo Ministério Público, ou por 50 (cinquenta) ou mais cidadãos, a FUNDAI promoverá, às expensas do empreendedor, antes da emissão da Licença Ambiental Prévia, a realização de Audiência Pública, a qual obedecerá a um rito simplificado (Resolução CONSEMA nº 250/2024, art 21º, §2º).
- 4.33** A Lei nº 14.262/2007 estabeleceu a taxa para análise de Licenças Ambientais de Operação com prazo de validade de 04 (quatro) anos, podendo por decisão motivada, o prazo ser dilatado ou reduzido com aumento ou diminuição proporcional nos valores a serem cobrados pela FUNDAI

**Condomínios, atividades de hotelaria e complexos
turísticos e de lazer**

- 4.34** Para as atividades em operação, sem o competente licenciamento ambiental, é exigida, no que couber, a documentação referente à instrução processual para obtenção da Licença Ambiental Prévia, Licença Ambiental de Instalação e Licença Ambiental de Operação, sendo obrigatória a apresentação do Estudo de Conformidade Ambiental. (Resolução CONSEMA nº 250/2024). Nestes casos o Habite-se e o Alvará de Funcionamento e Localização, substituem a certidão de uso e ocupação do solo.
- 4.35** Para as atividades em operação, outrora detentoras de Licença Ambiental de Operação, em que o empreendedor deixou vencer a licença sem que tenha solicitado sua renovação no prazo legal, é exigido que solicite nova Licença Ambiental de Operação, sujeitando-se, por óbvio, às mudanças de legislação porventura existentes e às fiscalizações, sem que se alegue estar com “processo de licenciamento” em curso. Nestes casos, deverá ser apresentado o relatório de atendimento às condicionantes da LAO anterior, com respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica do responsável pelo relatório e Certificado de Regularidade no Cadastro Ambiental Legal (antigo Cadastro Técnico Federal).
- 4.36** A ampliação do empreendimento ou atividade licenciada que implique em alteração de suas atividades necessita do competente licenciamento ambiental (Resolução CONSEMA nº 250/2024, art. 11º, parágrafos 1º ao 4º).
- 4.37** Qualquer alteração nas instalações e equipamentos das atividades licenciadas, que não impliquem a alteração dos critérios estabelecidos no licenciamento ambiental, deve ser informada ao órgão ambiental licenciador para conhecimento e inserção no processo de licenciamento ambiental original, sem a necessidade de licenciamento ambiental para ampliação (Resolução CONSEMA nº 250/2024, art. 11, parágrafo 5º).
- 4.38** Na existência de planos de expansão (empreendimento em fases), o EIA/RIMA, EAS e o RAP devem contemplar o diagnóstico e a identificação de impactos e medidas de controle do empreendimento na sua totalidade. Caso contrário, a expansão do empreendimento dependerá da elaboração de novo EIA/RIMA, EAS ou RAP, contemplando todo o empreendimento.
- 4.39** Empreendimentos com implantação em fases, uma vez detentores da primeira LAI, deverão ter sua continuidade de instalação autorizada por meio de requerimento de ampliação de LAI. Para isto, deverá manter LAI válida ao longo de todo o processo, até a conclusão das obras, ainda que a LAP originária esteja expirada.
- 4.40** A implantação de atividades secundárias ou de apoio concomitantes à implantação do empreendimento devem ser avaliadas pela FUNDAI juntamente com os estudos necessários para fins de obtenção da Licença Ambiental Prévia do empreendimento, sendo que a documentação exigida na presente Instrução Normativa deverá ser acrescida da documentação listada nas instruções normativas pertinentes às atividades secundárias ou de apoio. Nos casos em que a atividade principal já estiver licenciada, a implantação da atividade secundária ou de apoio deverá ser precedida de apresentação de estudo ambiental específico.

**Condomínios, atividades de hotelaria e complexos
turísticos e de lazer**

- 4.41** Quando o potencial poluidor degradador da atividade secundária for superior ao da atividade principal, o estudo ambiental a ser apresentado para fins de análise do procedimento de licenciamento ambiental prévio deverá ser o estudo exigido para a atividade de maior potencial poluidor degradador definido em Resolução do CONSEMA.
- 4.42** De acordo com a Lei Complementar nº 140/2011, art.14º, parágrafo 4º e Resolução CONSEMA nº 250/2024, 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.
- 4.43** Para os empreendimentos e atividades que tenham implantado o Sistema de Gestão Ambiental (SGA), o prazo de validade da LAO será prorrogado, via ofício, por 2 (dois) anos a partir do seu vencimento, uma única vez para cada licença expedida, respeitado o prazo máximo de validade previsto na legislação vigente (Resolução CONSEMA nº 250/2024, art. 18º). Para tal, a empresa deverá apresentar ao órgão ambiental licenciador cópia do certificado de auditoria válido de seu SGA, conforme Portaria específica da FUNDAL.
- 4.44** Os estudos e projetos necessários ao processo de licenciamento devem ser realizados por profissionais legalmente habilitados, às expensas do empreendedor. O empreendedor e os profissionais que subscreverem os estudos e projetos necessários ao processo de licenciamento são responsáveis pelas informações apresentadas, sujeitando-se às sanções administrativas, civis e penais (Resolução CONAMA nº 237/97, art. 11º).
- 4.45** Os estudos ambientais que contenham análise jurídica devem ser firmados por advogados e vir acompanhados de documento comprobatório de inscrição na Ordem dos Advogados do Brasil – OAB.
- 4.46** O empreendedor, durante a implantação e operação do empreendimento, deve comunicar ao órgão ambiental competente a identificação de impactos ambientais não descritos nos estudos ambientais constantes no procedimento de licenciamento para as providências que se fizerem necessárias.
- 4.47** Nos casos de encerramento das atividades, os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental deverão comunicar ao órgão ambiental licenciador, com antecedência de 90 (noventa) dias.
- 4.48** A FUNDAL não assumirá qualquer responsabilidade pelo não cumprimento de contratos assinados entre o empreendedor e o projetista.
- 4.49** A alteração na titularidade do empreendimento deve ser comunicada à FUNDAL, com vistas à atualização dessa informação no processo administrativo e na licença ambiental concedida.

Condomínios, atividades de hotelaria e complexos turísticos e de lazer

- 4.50** Os pedidos de licenciamento de novos empreendimentos somente são protocolados com a entrega dos arquivos digitais da documentação completa listada na presente Instrução Normativa, ressalvados os documentos que não se aplicam ao caso.
- 4.51** A emissão de licenciamento ambiental ou autorização no meio rural, só será emitida após a devida inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural.
- 4.52** Conforme as especificidades e a localização do empreendimento, a FUNDAI pode solicitar a implantação de cinturão verde no entorno do estabelecimento, a inclusão de projetos de recomposição paisagística, projetos de recuperação de áreas degradadas e outros procedimentos que julgar necessários, nos termos da legislação pertinente.
- 4.53** A documentação deve ser apresentada na sequência das listagens e termos de referência da presente Instrução Normativa. O nome dos arquivos digitais deve conter a descrição sucinta e identificação do empreendedor.
- 4.54** Os arquivos de texto e estudos ambientais devem ser redigidos em português, e entregues em formato pdf texto.
- 4.55** A FUNDAI poderá solicitar, a qualquer momento, os arquivos vetoriais georreferenciados que representem as áreas do imóvel e de corte de vegetação, inclusive as de compensação e manutenção, quando couberem.
- 4.56** 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 nominal de pelo menos 1:5.000, contendo os metadados de acordo com o perfil de Metadados Geoespaciais do Brasil (Perfil MGB). Os arquivos contendo imagens devem ser entregues em formato jpg ou png.
- 4.57** 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.
- 4.58** 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.
- 4.59** Os arquivos matriciais (raster) devem ser fornecidos no formato "geotiff" e corresponder às imagens de satélite multiespectrais ortorretificadas 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 Lei Federal nº 12.651/2012.

Condomínios, atividades de hotelaria e complexos turísticos e de lazer

4.60 Estas instruções podem aplicar-se ou não à(s) atividade(s) listadas nesta Instrução Normativa, dependendo das particularidades de cada uma.

5 Instruções Específicas

- 5.1** Condomínios enquadrados como baixa renda também são contemplados pela presente Instrução Normativa.
- 5.2** No caso de lotes integrantes de condomínio de lotes, poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros (Lei Federal nº 13.465/2017).
- 5.3** Empreendimentos que pretendem realizar a supressão de vegetação secundária em estágio inicial de regeneração da Mata Atlântica, em área urbana ou de expansão urbana, definidas por Lei Municipal, deverão prever Área Verde. Consideram-se áreas verdes os espaços públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais. Estas áreas não poderão, em qualquer hipótese, ter suas destinações, fins e objetivos originalmente estabelecidos, alterados (Resolução Conjunta IBAMA/FATMA nº 01/1995 e Lei Federal nº 12.651/2012).
- 5.4** A composição das áreas verdes deve atender aos parâmetros estabelecidos em Plano Diretor, nas leis de Zoneamento Urbano e de Uso do Solo Municipal (Resolução Conjunta IBAMA/FATMA nº 01/1995 e Lei nº 14.675/2009, art. 136-A, § 1º).
- 5.5** A(s) área(s) verde(s) devem ser objeto de assinatura de Termo de Compromisso de Preservação de Área Verde. Ver modelo Anexo 3.
- 5.6** A(s) área(s) verde(s) e a cobertura florestal mantida pela aplicação da Lei nº 11.428/2006, arts. 30 e 31, devem ser averbadas à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área.
- 5.7** Nas glebas com a cobertura florestal em estágio médio e/ou avançado de regeneração aplica-se a Lei nº 11.428/2006, arts 30 e 31. A compensação se dá na forma da Lei nº 11.428/2006, art 17
- 5.8** No município de Içara aplica-se para o parcelamento do solo urbano a Lei Municipal nº 822/1990 e suas alterações. Os projetos de parcelamento de solo deverão ser submetidos à Comissão de Parcelamento de Solo Urbano a qual realizará uma análise prévia e determinará as diretrizes para sua aprovação.
- 5.9** 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.
- 5.10** A implantação de sistema de coleta e tratamento de esgoto do condomínio deve ser

Condomínios, atividades de hotelaria e complexos turísticos e de lazer

avaliada pela FUNDAI juntamente com os estudos necessários para fins de obtenção da Licença Ambiental Prévia do empreendimento, sendo que documentação exigida na presente Instrução Normativa deve ser acrescida da documentação listada na Instrução Normativa nº 05 que trata de Sistema de Coleta e Tratamento de Esgotos Sanitários. Caso a implantação do sistema de tratamento de esgoto venha ocorrer após a implantação do empreendimento, seu licenciamento depende da apresentação do Relatório Ambiental Prévio ou Estudo Ambiental Simplificado específicos e demais documentos requeridos na Instrução Normativa nº 05 e no órgão ambiental competente.

- 5.11** A implantação de sistema de coleta e tratamento de esgoto requer anuência da concessionária pública de esgoto no sentido da sua futura manutenção e operação.
- 5.12** Nos casos de Estudo de Conformidade Ambiental (ECA) para condomínio de terrenos com área útil superior a 100ha, é devida a compensação ambiental nos termos da Lei do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (Resolução CONSEMA nº 250/2024, art. 20º, § 2º).
- 5.13** Nos condomínios de terrenos com área superior a 100ha e quando localizados em áreas de interesse especial, tais como áreas de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal, necessitam de anuência prévia da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável (Lei Estadual nº 6063/1982 alterada pela Lei nº 10957/1998).
- 5.14** Os condomínios de casa e edifícios, condomínios comerciais horizontais e verticais, a atividade de hotelaria, os complexos turísticos e de lazer e parques temáticos, localizados em área não atendida por sistema público de coleta e tratamento de esgoto, devem periodicamente obter a renovação da Licença Ambiental de Operação.
- 5.15** Na fase de LAI deverão ser apresentados os Planos e Programas Ambientais, devendo ser contemplados minimamente: Programa de monitoramento da qualidade do efluente tratado e do corpo receptor (empreendimentos com sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário e lançamento em corpo hídrico) e Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), observando a Resolução CONSEMA nº 114/2017.
- 5.16** Retificações em Licenças já emitidas, como pequenas alterações no quadro de áreas do empreendimento, após decorrido o prazo para recurso (20 dias), implicarão em necessidade de formalização de novo requerimento de licenciamento para emissão da Licença corrigida.

6 Documentação Necessária para o Licenciamento

6.1 Licença Ambiental Prévia

- a. Requerimento padrão FUNDAI preenchido e assinado conforme modelo disponível, com uma descrição sucinta da atividade a ser licenciada.
- b. Procuração para representação do interessado, com firma reconhecida. Ver modelo (site).
- c. Ata da eleição da última diretoria quando se tratar de Sociedade ou do Contrato Social registrado quando se tratar de Sociedade de Quotas de Responsabilidade Limitada.
- d. Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) ou Cadastro de Pessoa Física (CPF).

Condomínios, atividades de hotelaria e complexos turísticos e de lazer

- e. Certidão de viabilidade da Prefeitura Municipal relativa ao atendimento às diretrizes municipais de desenvolvimento e plano diretor (uso do solo) e sobre a localização do empreendimento quanto ao ponto de captação de água para abastecimento público (montante ou jusante). Não serão aceitas certidões que não contenham data de expedição, ou com prazo de validade vencido. Certidões sem prazo de validade serão consideradas válidas até 180 dias após a data da emissão.
- f. Declaração emitida pela Defesa Civil Municipal I, informando se a área está sujeita a alagamentos ou inundações. Em caso afirmativo deve ser informada a cota máxima da mesma e/ou o efeito sobre a viabilidade do empreendimento
- g. Certidão de viabilidade emitida pela prestadora de serviço público de abastecimento de água para o fornecimento, considerando a vazão estimada para as fases de implantação (se houver) e operação. A certidão deve informar qual sistema de abastecimento licenciado fornecerá a água tratada, bem como a sua capacidade atual total de fornecimento e a capacidade já comprometida considerando a vazão operacional média, em L/s;
- h. Certidão de viabilidade emitida pela prestadora de serviço público de coleta e tratamento de esgoto sanitário para atendimento ao empreendimento, considerando a demanda estimada nas fases de implantação (se houver) e operação, em L/s. A Certidão deve informar para qual sistema de tratamento licenciado será encaminhado o esgoto, bem como a sua capacidade atual total de tratamento e a capacidade já comprometida considerando a vazão operacional média e máxima, em L/s; ou Dispensa de Outorga emitida pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável, nos casos de lançamento de efluente tratado em curso hídrico.
- i. Estudo Ambiental correlato.
- j. Documentação de responsabilidade técnica, emitida pelo conselho, do(s) profissional(ais) habilitado(s) para a elaboração do Estudo Ambiental correlato.
- k. Documentação de responsabilidade técnica, emitida pelo conselho, do(s) profissional(ais) habilitado(s) para a elaboração do estudo fitossociológico.
- l. Documentação de responsabilidade técnica, emitida pelo conselho, do(s) profissional(ais) habilitado(s) para a elaboração do estudo faunístico.
- m. Documentação de responsabilidade técnica, emitida pelo conselho, do(s) profissional(ais) habilitado(s) para a elaboração do estudo faunístico. Protocolo do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) comprovando a entrega da Ficha de Caracterização da Atividade (empreendimentos sujeitos à EIA/RIMA).
- n. Comprovante de publicação do requerimento de Licença Ambiental Prévia (casos de empreendimentos sujeitos a EIA/RIMA). O comprovante deve ser apresentado a FUNDAI no prazo de 30 (trinta) dias, sendo que a publicação deve apresentar data posterior à da entrega da documentação pertinente. Ver modelo (site).

6.2 Licença Ambiental de Instalação

- a. Requerimento padrão FUNDAI preenchido e assinado conforme modelo disponível, com uma descrição sucinta da atividade a ser licenciada.
- b. Procuração, para representação do interessado, com firma reconhecida. Ver modelo (site).
- c. Transcrição ou Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis atualizada (no máximo de 30 dias de expedição), ou documento autenticado que comprove a posse ou

**Condomínios, atividades de hotelaria e complexos
turísticos e de lazer**

possibilidade de uso do imóvel.

- d. Certidão de Aforamento ou Cessão de Uso expedida Gerência Regional do Patrimônio da União, quando couber.
- e. Autorização de conexão da prestadora de serviço público de abastecimento de água, nos casos de fornecimento na fase de implantação. A autorização deve informar qual sistema de abastecimento fornecerá a água tratada, bem como a sua capacidade atual total de fornecimento, e a capacidade já comprometida considerando a vazão operacional média, em L/s ou Outorga de Direito de Uso emitida pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável para adução de água superficial ou subterrânea, nos casos de abastecimento próprio na fase de implantação.
- f. Projeto arquitetônico e de locação, com memorial descritivo, das unidades que compõem o empreendimento nas fases de instalação e operação.
- g. Projeto executivo aprovado, com memorial descritivo e de cálculo, plantas e cortes, das unidades de controle ambiental (efluentes sanitário e industriais, emissões atmosféricas, resíduos sólidos).
- h. Projeto executivo de drenagem pluvial aprovado, com memorial descritivo e de cálculo, plantas e cortes, nas fases de instalação e operação. Em empreendimentos usuários de recursos hídricos, incluir o projeto executivo do sistema de captação e uso de águas pluviais.
- i. Projeto básico, com memorial descritivo, do(s) canteiro(s) de obras.
- j. Projeto de terraplanagem, com memorial descritivo, quando couber.
- k. Plano de gerenciamento de resíduos da construção civil (PGRCC).
- l. Estudo de análise de risco e plano de ação emergencial das fases de implantação e operação do empreendimento, quando couber.
- m. Planos e Programas Ambientais, detalhados a nível executivo.
- n. Cronograma físico de execução das obras. Empreendimentos sujeitos a EIA/RIMA devem apresentar cronograma físico-financeiro acrescido do valor do imóvel.
- o. Documentação de responsabilidade técnica, emitida pelo conselho, do(s) profissional(ais) habilitado(s) para a elaboração do projeto arquitetônico.
- p. Documentação de responsabilidade técnica, emitida pelo conselho do(s) profissional(ais) habilitado(s) pela execução das obras civis do empreendimento.
- q. Documentação de responsabilidade técnica, emitida pelo conselho, do(s) profissional(ais) habilitado(s) para a elaboração do projeto executivo das unidades de controle ambiental.
- r. Documentação de responsabilidade técnica, emitida pelo conselho, do(s) profissional(ais) habilitado(s) responsável pela execução ou montagem dos controles ambientais.
- s. Documentação de responsabilidade técnica, emitida pelo conselho, do(s) profissional(ais) habilitado(s) para a elaboração e execução do projeto de drenagem pluvial.
- t. Documentação de responsabilidade técnica, emitida pelo conselho, do(s) profissional(ais) habilitado(s) para a elaboração e execução do projeto de terraplanagem.
- u. Documentação de responsabilidade técnica, emitida pelo conselho, do(s) profissional(is) habilitado(s) pela elaboração e execução dos planos e programas

Condomínios, atividades de hotelaria e complexos turísticos e de lazer

ambientais.

- v. Manifestação final do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, nos casos de empreendimentos sujeitos à EIA/RIMA.
- w. Comprovante de publicação de concessão da Licença Ambiental Prévia (casos de empreendimentos sujeitos a EIA/RIMA).

6.3 Renovação da Licença Ambiental de Instalação

- a. Requerimento padrão FUNDAI preenchido e assinado conforme modelo disponível, com uma descrição sucinta da atividade a ser licenciada.
- b. Procuração para representação do interessado com firma reconhecida. Ver modelo (site).
- c. Relatório técnico comprovando efetivo cumprimento das exigências e condicionantes estabelecidos na LAI, e declarando que não houve ampliação ou modificação do empreendimento relativo ao projeto aprovado na LAI, acompanhado do relatório fotográfico.
- d. Cronograma executivo atualizado, contemplando obras já executadas e a executar.
- e. Documentação de responsabilidade técnica, emitida pelo conselho, do(s) profissional(is) habilitado(s) para elaboração do relatório técnico.
- f. Documentação de responsabilidade técnica, emitida pelo conselho do(s) profissional(ais) habilitado(s) pela execução das obras civis do empreendimento.
- g. Documentação de responsabilidade técnica, emitida pelo conselho, do(s) profissional(ais) habilitado(s) para a elaboração do projeto executivo das unidades de controle ambiental.
- h. Documentação de responsabilidade técnica, emitida pelo conselho, do(s) profissional(ais) habilitado(s) responsável pela execução ou montagem dos controles ambientais.
- i. Documentação de responsabilidade técnica, emitida pelo conselho, do(s) profissional(ais) habilitado(s) para a elaboração e execução do projeto de drenagem pluvial.
- j. Documentação de responsabilidade técnica, emitida pelo conselho, do(s) profissional(ais) habilitado(s) para a elaboração e execução do projeto de terraplanagem.
- k. Documentação de responsabilidade técnica, emitida pelo conselho, do(s) profissional(is) habilitado(s) pela elaboração e execução dos planos e programas ambientais.
- l. Comprovante de publicação de concessão da Licença Ambiental de Instalação (casos de empreendimentos sujeitos a EIA/RIMA).

6.4 Licença Ambiental de Operação

- a. Requerimento padrão FUNDAI preenchido e assinado conforme modelo disponível, com uma descrição sucinta da atividade a ser licenciada.
- b. Procuração, para representação do interessado, com firma reconhecida. Ver modelo (site).

**Condomínios, atividades de hotelaria e complexos
turísticos e de lazer**

- c. Transcrição ou Matrícula atualizada do Cartório de Registro de Imóveis comprovando a averbação das áreas verdes no imóvel.
- d. Relatório técnico comprovando efetivo cumprimento das exigências e condicionantes estabelecidos na Licença Ambiental de Instalação, acompanhados de relatório fotográfico.
- e. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Função Técnica (AFT) atualizada do(s) profissional(ais) habilitado(s) para a elaboração do relatório técnico.
- f. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Função técnica (AFT) do(s) profissional(ais) responsável(eis) pela operação e manutenção do sistema de tratamento de esgoto sanitário, com vigência igual ou superior ao período pretendido de validade da licença (casos de sistema local de tratamento de esgoto).
- g. Estudo de Conformidade Ambiental (ECA). O ECA deve ser subscrito por todos os profissionais da equipe de elaboração (necessário somente para empreendimentos em regularização).
- h. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Função Técnica (AFT) atualizada do(s) profissional(ais) habilitado(s) para a elaboração do Estudo de Conformidade Ambiental.
- i. Comprovante de publicação de concessão da Licença Ambiental de Instalação (casos de empreendimentos sujeitos a EIA/RIMA).
- j. Comprovante de publicação do requerimento de Licença Ambiental de Operação (casos de empreendimentos sujeitos a EIA/RIMA). O comprovante deve ser apresentado a FUNDAI no prazo de trinta (30) dias, sendo que a publicação deve apresentar data posterior à da entrega da documentação pertinente.
- k. Atestado de vistoria e aprovação do Corpo de Bombeiros, vigente, quando couber.
- l. Termo de doação do sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário.
- m. Termo de doação do sistema de drenagem pluvial.
- n. Termo de doação da rede de abastecimento de água potável ou Outorga de Direito de Uso emitida pela SDE nos casos de adução de água superficial ou subterrânea.
- o. Demonstrativo financeiro dos custos efetivos de implantação do empreendimento subscrito por profissional habilitado (empreendimentos sujeitos a EIA/RIMA).
- p. Documentação de responsabilidade técnica, emitida pelo conselho, do(s) profissional(is) habilitado(s) pelo acompanhamento dos planos, programas e controles ambientais com período de vigência equivalente à licença a ser emitida.
- q. Estudo de Conformidade Ambiental (ECA) (Empreendimentos em regularização).
- r. Documentação de responsabilidade técnica, emitida pelo conselho, do(s) profissional(ais) habilitado(s) para a elaboração do Estudo de Conformidade Ambiental.
- s. Comprovante de publicação de concessão da Licença Ambiental de Instalação (casos de empreendimentos sujeitos a EIA/RIMA).

6.5 Renovação da Licença Ambiental de Operação

- a. Requerimento padrão FUNDAI preenchido e assinado conforme modelo disponível, com uma descrição sucinta da atividade a ser licenciada.

**Condomínios, atividades de hotelaria e complexos
turísticos e de lazer**

- b. Procuração, para representação do interessado, com firma reconhecida. Ver modelo (site).
- c. Certificado de Regularidade do Cadastro Ambiental Legal (complexos turísticos e lazer, inclusive parques temáticos e autódromos).
- d. Outorga de Direito de Uso emitida pela Secretaria de Estado, nos casos de adução de água superficial ou subterrânea.
- e. Relatório compilando os resultados dos programas ambientais desenvolvidos no período. Empreendimentos com sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário, devem apresentar os resultados do programa de monitoramento da qualidade dos efluentes tratados e do corpo receptor, com respectivos laudos de análise.
- f. Atestado de vistoria e aprovação do Corpo de Bombeiros, vigente, quando couber.
- g. Relatório técnico comprovando efetivo cumprimento das exigências e condicionantes estabelecidos na Licença Ambiental de Operação, informando se houve ou não ampliação ou modificação do empreendimento, acompanhado de relatório fotográfico.
- h. Documentação de responsabilidade técnica, emitida pelo conselho, do(s) profissional(ais) habilitado(s) para a elaboração do relatório técnico
- i. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Função técnica (AFT) do(s) profissional(ais) responsável(eis) pela operação e manutenção do sistema de tratamento de esgoto sanitário, com vigência igual ou superior ao período pretendido de validade da licença.
- j. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Função Técnica (AFT) atualizada do(s) profissional(ais) habilitado(s) para a elaboração do relatório do programa de monitoramento.
- k. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Função Técnica (AFT) atualizada do(s) profissional(ais) habilitado(s) para acompanhamento dos programas e controles ambientais com vigência equivalente a licença a ser emitida.
- l. Comprovante de publicação de concessão da Licença Ambiental de Operação (casos de empreendimentos sujeitos a EIA/RIMA).
- m. Comprovante de publicação do requerimento de renovação da Licença Ambiental de Operação (casos de empreendimentos sujeitos a EIA/RIMA). O comprovante deve ser apresentado ao IMA no prazo de trinta (30) dias, sendo que a publicação deve apresentar data posterior à da entrega da documentação pertinente.

Condomínios, atividades de hotelaria e complexos turísticos e de lazer**Anexo 1****Termo de Referência para Elaboração do Estudo Ambiental Simplificado (EAS)**

O Estudo Ambiental Simplificado é um estudo técnico elaborado por equipe multidisciplinar que oferece elementos para a análise da viabilidade ambiental de empreendimentos ou atividades consideradas potencial ou efetivamente causadoras de degradação do meio ambiente. O objetivo de sua apresentação é a obtenção da Licença Ambiental Prévia.

O EAS deve abordar a interação entre elementos dos meios físico, biológico e socioeconômico, buscando a elaboração de um diagnóstico integrado da área de influência direta da atividade. Deve possibilitar a avaliação dos impactos resultantes da implantação do empreendimento ou atividade, e a definição das medidas mitigadoras, de controle ambiental e compensatórias, quando couber. Deve conter estudo geotécnico para fins de ocupação, uso do solo e urbanização para caso de áreas com possibilidade de subsidência, risco de deslizamento, de erosão, de inundação ou de qualquer suscetibilidade geotécnica.

1 Objeto do Licenciamento

Indicar natureza e porte do empreendimento, projeto ou atividade, objeto de licenciamento.

2 Justificativa do Empreendimento

Justificar a proposição do empreendimento apresentando os objetivos ambientais e sociais do projeto, bem como sua compatibilização com os demais planos, programas e projetos setoriais previstos ou em implantação na região.

3 Caracterização do Empreendimento

Descrever o empreendimento contemplando os itens abaixo:

- 3.1** Localizar o empreendimento em coordenadas geográficas ou coordenadas planas (UTM), identificando o(s) município(s) atingido(s), a bacia hidrográfica, o corpo d'água. Estas informações devem ser plotadas em carta topográfica oficial, original ou reprodução, mantendo as informações da base em escala mínima de 1:50.000.
- 3.2** Descrever o empreendimento indicando: população e densidade de ocupação prevista, acessos, área total do terreno (m²), área prevista de ocupação considerando as restrições ambientais, técnicas e legais aplicáveis (m²).
- 3.3** Descrever e mapear, em planta planialtimétrica em escala adequada, acessos e condições de tráfego, as obras para implantação do empreendimento indicando necessidade de cortes, aterros e drenagem, localização de possíveis áreas de empréstimo e bota-fora.
- 3.4** Caracterizar qualitativamente os efluentes e resíduos a serem gerados na implantação e operação do empreendimento, apontando suas principais características físicas, químicas e bacteriológicas.
- 3.5** Informar quais as possíveis fontes de abastecimento de água compatíveis com a demanda estimada para a implantação e operação do empreendimento (poços, adução de curso d'água ou abastecimento público, entre outros).
- 3.6** Informar quais as possíveis formas de disposição final do efluente a ser gerado pela implantação e operação do empreendimento (rede pública de coleta, lançamento em rede de drenagem, lançamento em corpo receptor, infiltração em solo, entre outros).
- 3.7** Se o empreendimento prevê a geração de efluentes com características diferentes da do esgoto

Condomínios, atividades de hotelaria e complexos turísticos e de lazer

sanitário, apresentar a vazão estimada, características e destinação final desses.

- 3.8** Informar o zoneamento municipal da área a ser ocupada. No caso de condomínio com fins industriais, informar também a tipologia das indústrias pretendidas.
- 3.9** Informar a demanda a ser gerada em termos de coleta e destino final de resíduos sólidos e a situação da destinação proposta em relação à legislação vigente.
- 3.10** Informar se será gerada energia no local (gerador, subestação, etc) ou se será fornecida por sistema público, indicando se haverá necessidade de implantação de ramal de transmissão ou distribuição de energia ou gás natural.
- 3.11** Apresentar a estimativa de mão de obra necessária para implantação do empreendimento.
- 3.12** Apresentar o cronograma de implantação

4 Diagnóstico Ambiental Preliminar da Área de Influência

As informações a serem abordadas neste item devem propiciar o diagnóstico da área de influência direta (AID) e da área de intervenção do empreendimento, refletindo as condições atuais dos meios físico, biológico e socioeconômico. Devem ser inter-relacionadas, resultando num diagnóstico integrado que permita a avaliação dos impactos resultantes da implantação do empreendimento.

Para tanto, devem ser apresentadas às informações abaixo relacionadas, sempre que possível, em planta planialtimétrica ou por meio de fotos datadas, com legendas explicativas da área do empreendimento e do seu entorno:

- 4.1** Delimitar, justificar e apresentar em mapa a área de influência direta (AID) do empreendimento.
- 4.2** Demonstrar a compatibilidade do empreendimento com a legislação incidente: municipal, estadual e federal, em especial as áreas de interesse ambiental, mapeando as restrições à ocupação.
- 4.3** Caracterizar o uso do solo, contemplando áreas urbanas, industriais, rurais, de mananciais para abastecimento público, equipamentos urbanos e sociais próximos ao empreendimento, vetores de expansão urbana, outros empreendimentos similares, a existência de áreas degradadas próximas ao empreendimento (lixões, por exemplo), etc.
- 4.4** Caracterizar os recursos hídricos superficiais quanto aos usos principais a montante e a jusante do empreendimento, apresentando também, em planta planialtimétrica, em escala adequada, a localização dos recursos hídricos naturais e artificiais e demais áreas de preservação permanente.
- 4.5** Caracterizar o corpo receptor dos efluentes a serem lançados pelo empreendimento, quando houver, segundo a Resolução CONAMA nº 357/2005, especificando (a) vazão média e vazão crítica (vazão mínima no período de estiagem); (b) enquadramento; (c) uso das águas a montante e a jusante do(s) ponto(s) de lançamento; (d) atuais condições de qualidade de suas águas, conforme Índice de Qualidade das Águas – IQA, da Agência Nacional das Águas - ANA; (e) capacidade de autodepuração. O estudo de autodepuração do corpo receptor deve ser realizado para a vazão Q7,10 e, quando for o caso, para vazão Q90% da Curva de Permanência Mensal. Nos casos de lançamento do efluente tratado no mar informar as características hidrodinâmicas.
- 4.6** Caracterizar a geologia, a geomorfologia, a suscetibilidade da área à ocorrência de processos erosivos e os processos de dinâmica superficial, apresentando sondagens exploratórias e ensaio geotécnicos, quando couber.
- 4.7** No caso da existência de área degradada e/ou contaminada, os passivos ambientais verificados na gleba e/ou seu entorno, devem ser estudados para apresentação de propostas de recuperação ambiental, conforme Instrução Normativa FUNDAI nº 74.
- 4.8** Caracterizar a cobertura vegetal na área de influência direta do empreendimento acompanhado

Condomínios, atividades de hotelaria e complexos turísticos e de lazer

de relatório fotográfico, devidamente datado, indicando espécies predominantes e diâmetros médios. Em caso de supressão de vegetação, realizar inventário florestal conforme Instruções Normativas da FUNDAI para supressão de vegetação.

- 4.9** Caracterizar a fauna terrestre local e sua interação com a flora, contemplando: **a.** Relação das espécies animais (nomes populares e científicos) habitualmente encontradas na região do empreendimento; **b.** Relação das espécies ameaçadas de extinção, conforme lista oficial do IBAMA. **c.** Bibliografia consultada.
- 4.10** Caracterizar as áreas dos bairros afetados pelo empreendimento quanto às condições sociais e econômicas da população, principais atividades econômicas, serviços de infraestrutura, equipamentos urbanos, sistema viário e de transportes.
- 4.11** Estimar as demandas a serem geradas pelo aumento da população na infraestrutura pública saneamento, de educação, transportes, saúde, lazer, etc.
- 4.12** Apresentar levantamento das unidades de conservação que possam ser afetadas no seu interior ou zona de amortecimento, nos termos da Resolução CONSEMA nº 250/2024. Indicar as distâncias das Unidades de Conservação em relação ao empreendimento e suas áreas de influência, considerando as características e principais objetivos de cada unidade de conservação.
- 4.13** Apresentar levantamento de comunidades tradicionais (reservas indígenas, terras de remanescentes de quilombo, comunidades de pescadores, etc.), assentamentos rurais, monumentos naturais, potenciais turísticos e dos bens tombados existentes na área de influência direta do empreendimento.

5 Identificação dos Impactos Ambientais

Identificar os impactos que podem ocorrer em função das diversas ações previstas para a implantação e operação do empreendimento: conflitos de uso do solo e da água, intensificação de tráfego na área, valorização/desvalorização imobiliária, interferência na infraestrutura existente de saneamento, educação, transportes, saúde, lazer, interferência na paisagem existente, interferência em áreas de preservação permanente, supressão de cobertura vegetal, erosão e assoreamento, entre outros.

6 Medidas Mitigadoras e Compensatórias

Apresentar as medidas que visam minimizar ou compensar os impactos adversos, ou ainda potencializar os impactos positivos, identificados no item anterior. Devem ser mencionados também os impactos adversos que não possam ser evitados ou mitigados. Nos casos em que a implantação da medida não couber ao empreendedor, deve ser indicada à pessoa física ou jurídica competente.

Em caso de passivos ambientais verificados, apresentar propostas de recuperação e ou mitigação.

Havendo necessidade de supressão de vegetação secundária em estágio avançado e médio de regeneração do Bioma da Mata Atlântica, a compensação ambiental, também deve incluir a destinação de área equivalente a área desmatada, situada no mesmo município ou na região metropolitana, conforme o disposto na Lei nº 11.428/2006, art.17.

7 Programas Ambientais

Apresentar proposição de programas ambientais com vistas ao controle e/ou monitoramento dos potenciais impactos ambientais causados pelo empreendimento e da eficiência das medidas mitigadoras a serem aplicadas, considerando-se as fases de implantação, e operação, contendo no mínimo: (a) objetivo do programa; (b) fases em que se aplica.

8 Conclusão

Deve refletir os resultados das análises realizadas referentes às prováveis modificações na área de

**Condomínios, atividades de hotelaria e complexos
turísticos e de lazer**

influência direta do empreendimento ou atividade, inclusive com as medidas mitigadoras, potencializadoras, de controle ou compensatórias propostas, de forma a concluir quanto à viabilidade ambiental ou não da atividade proposta.

9 Identificação do(s) responsáveis técnico(s) pelo estudo

Nomes dos profissionais, CPF, Qualificação profissional, Número do registro no conselho de classe e região, Endereço e informações de contato (logradouro, nº, bairro, município, CEP, telefone, e-mail, etc...), Local e data, Assinatura do responsável técnico, Número do documento de responsabilidade técnica do respectivo conselho de classe (ART, AFT, outros) e data e expedição.

10 Citar a bibliografia consultada.



Condomínios, atividades de hotelaria e complexos turísticos e de lazer**Anexo 2****Termo de Referência para Elaboração do Relatório Ambiental Prévio (RAP)**

O Relatório Ambiental Prévio (RAP) é um estudo técnico elaborado por um profissional habilitado ou mesmo equipe multidisciplinar, visando a oferecer elementos para a análise da viabilidade ambiental de empreendimentos ou atividades consideradas potencial ou efetivamente causadoras de degradação do meio ambiente. O objetivo de sua apresentação é a obtenção da Licença Ambiental Prévia (LAP).

O RAP deve apresentar uma caracterização da área, com base na elaboração de um diagnóstico simplificado da área de intervenção do empreendimento ou atividade e de seu entorno. Deve conter a descrição sucinta dos impactos resultantes da implantação do empreendimento ou atividade e a definição das medidas mitigadoras de controle e compensatórias, se couber. Mapas, plantas, fotos, imagens, e outros documentos complementares deverão ser apresentados como anexo. Deve conter estudo geotécnico para fins de ocupação, uso do solo e urbanização para no caso de áreas com possibilidade de subsidência, risco de deslizamento, de erosão, de inundação ou de qualquer suscetibilidade geotécnica.

O conteúdo do RAP deverá seguir a seguinte estrutura de informação:

1 Caracterização do Empreendimento

Descrever o empreendimento contemplando os itens abaixo:

1.1 Caracterizar o empreendimento quanto aos aspectos de infraestrutura, conceituando as instalações que o comporão (não deve ser apresentado projeto executivo na fase de licenciamento ambiental prévio).

1.2 Descrever e mapear, em planta planialtimétrica em escala adequada, acessos e condições de tráfego, as obras para implantação do empreendimento indicando necessidade de cortes, aterros e drenagem, localização de possíveis áreas de empréstimo e bota-fora.

1.3 Caracterizar qualitativamente os efluentes e resíduos a serem gerados na implantação e operação do empreendimento, apontando suas principais características físicas, químicas e bacteriológicas.

1.4 Informar quais as possíveis fontes de abastecimento de água compatíveis com a demanda estimada para a implantação e operação do empreendimento (poços, adução de curso d'água ou abastecimento público, entre outros).

1.5 Informar quais as possíveis formas de disposição final do efluente a ser gerado pela implantação e operação do empreendimento (rede pública de coleta, lançamento em rede de drenagem, lançamento em corpo receptor, infiltração em solo, entre outros).

1.6 Se o empreendimento prevê a geração de efluentes com características diferentes da do esgoto sanitário, apresentar a vazão estimada, características e destinação final desses.

1.7 Informar o zoneamento municipal da área a ser parcelada. No caso de parcelamento do solo com fins industriais, informar também a tipologia das indústrias pretendidas.

1.8 Informar a demanda a ser gerada em termos de coleta e destino final de resíduos sólidos e a situação da destinação proposta em relação à legislação vigente.

1.9 Informar se será gerada energia no local (gerador, subestação, etc) ou se será fornecida por sistema público, indicando se haverá necessidade de implantação de ramal de transmissão/distribuição de energia ou gás natural.

**Condomínios, atividades de hotelaria e complexos
turísticos e de lazer**

1.10 Apresentar a estimativa de mão de obra necessária para implantação do empreendimento.

1.11 Apresentar o cronograma de implantação.

2 Caracterização da Área do Empreendimento

As informações a serem abordadas neste item devem propiciar a caracterização da área afetada pelo empreendimento.

2.1 Localizar o empreendimento em coordenadas geográficas ou coordenadas planas (UTM), identificando a bacia hidrográfica e os corpos d'água possivelmente afetados pelo empreendimento, com respectivas classes de uso.

2.2 Apresentar planta planialtimétrica, em escala adequada de localização dos recursos hídricos naturais e artificiais e demais áreas de preservação permanente.

2.3 Caracterizar a área do empreendimento quanto a sua susceptibilidade à ocorrência de processos de dinâmica superficial, com base em dados geológicos, geotécnicos e pedológicos.

2.4 Descrever o uso do solo no entorno do empreendimento.

2.5 Caracterizar a cobertura vegetal na área de influência direta do empreendimento acompanhado de relatório fotográfico, devidamente datado, indicando espécies predominantes e diâmetros médios. Em caso de supressão de vegetação, realizar inventário florestal conforme Instruções Normativas do FUNDAI para supressão de vegetação.

2.6 Caracterizar a fauna local.

2.7 Informações sobre unidades de conservação, existência de equipamentos urbanos.

3 Impactos Ambientais e Medidas Mitigadoras de Controle ou Compensatórias

Identificar os principais impactos que podem ocorrer em função das diversas ações previstas para a implantação e operação do empreendimento: conflitos de uso do solo e da água, intensificação de tráfego na área, valorização/desvalorização imobiliária, interferência na infraestrutura existente de saneamento, educação, transportes, saúde, lazer, interferência na paisagem existente, interferência em áreas de preservação permanente, supressão de cobertura vegetal, erosão e assoreamento, entre outros.

Na existência de unidades de conservação que possam ser afetadas no seu interior, zona de amortecimento ou áreas circundantes, apontar, especificamente, os impactos ambientais efetivos ou potenciais da atividade ou empreendimento sobre as unidades de conservação, suas zonas de amortecimento ou áreas circundantes.

Em caso de passivos ambientais verificados, apresentar propostas de recuperação e ou mitigação.

Havendo necessidade de supressão de vegetação secundária em estágio avançado e médio de regeneração do Bioma da Mata Atlântica, a compensação ambiental, deverá incluir a destinação de área equivalente a área desmatada, conforme o disposto na Lei nº. 11.428/2006, art.17.

4 Conclusão

Deve refletir os resultados das análises realizadas referentes às prováveis modificações na área de intervenção e entorno do empreendimento ou atividade, inclusive com as medidas mitigadoras, de controle ou compensatórias propostas, de forma a concluir quanto à viabilidade ambiental ou não da atividade proposta.

5 Equipe Técnica

**Condomínios, atividades de hotelaria e complexos
turísticos e de lazer**

Identificar o profissional habilitado responsável pela elaboração do Relatório Ambiental Prévio, informando: (a) nome; (b) CPF; (c) qualificação profissional; (d) número do registro do profissional, em seus respectivos conselhos de classe e região; (f) local e data; (g) cópia da ART ou AFT, expedida.



**Condomínios, atividades de hotelaria e complexos
turísticos e de lazer****Anexo 3****TERMO DE COMPROMISSO DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE**

Pelo presente Termo de Compromisso de Preservação de Área Verde, o(a) requerente abaixo identificado(a), na qualidade de legítimo(a) proprietário(a) da gleba abaixo especificada, firma, perante a Fundação Municipal do Meio Ambiente de Içara – FUNDAI e o Município de Içara, o seguinte compromisso:

1. Recuperar, quando aplicável, e preservar, às suas expensas, a vegetação nativa incidente sobre a área destinada como Área Verde no projeto urbanístico aprovado, correspondente a m²;
2. Realizar o monitoramento do desenvolvimento da vegetação durante o período de vigência da Licença Ambiental de Operação (LAO), apresentando relatórios técnicos contendo avaliações qualitativas e quantitativas, em conformidade com as condicionantes estabelecidas na licença ambiental;
3. Caso, ao término da vigência da LAO, seja constatado, por meio de relatório técnico conclusivo, que a área não atingiu condições satisfatórias de resiliência ambiental, o(a) comprometente deverá elaborar, executar e monitorar um Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD), pelo tempo necessário, mediante a abertura de processo administrativo específico.

Dados Pessoais do(a) Proprietário(a)/Requerente

RAZÃO SOCIAL/NOME: _____
RG: _____ DATA EXPEDIÇÃO: _____ ÓRGÃO EXPEDIDOR: _____
CNPJ/CPF: _____

Endereço do(a) Requerente

CEP: _____ LOGRADOURO: _____
COMPLEMENTO: _____ BAIRRO: _____
MUNICÍPIO: _____ UF: _____ DDD: _____ TELEFONE: _____

Dados do Empreendimento

DENOMINAÇÃO: _____
Nº. DO PROCESSO ADMINISTRATIVO NA FUNDAI: _____

Endereço do Empreendimento

CEP: _____ LOGRADOURO: _____
COMPLEMENTO: _____ BAIRRO: _____
MUNICÍPIO: _____ UF: _____ DDD: _____ TELEFONE: _____

Assinaturas

Local e data _____, _____ de _____ de _____

.....
Assinatura do Empreendedor
NOME:

.....
Assinatura do Representante do Município
NOME:

.....
Assinatura do Representante da FUNDAI
NOME: