



Escola de Serviço Público do  
Espírito Santo - Esesp

## DEMANDAS CUSTOMIZADAS

# Curso Licenciamento Ambiental de Atividades Relacionadas ao Uso e Ocupação do Solo



1

## CONTRATO DIDÁTICO



## EXPECTATIVAS E CONTRIBUIÇÕES

## Thiago Nelo Morais

- Tecnólogo em Saneamento Ambiental – IFES;
- Engenheiro Ambiental – UFES;
- Mestre em Engenharia e Desenvolvimento Sustentável – UFES;
- Servidor do IEMA lotado na Coordenação de Parcelamento e Obras de Interesse Público;



3

## Roteiro

- Parcelamento do solo: conceitos gerais e legislação aplicável (principal);
- Licenciamento de parcelamentos para fins residenciais:
  - Premissas norteadoras;
  - Fases do licenciamento;
  - Licenciamento: avaliação e condicionantes de deferimento;
  - Definição de procedimentos: IN IEMA para loteamentos;
- Regularização fundiária;
- Breve registro sobre condomínios;
- Licenciamento de cemitérios;
- Encerramento.



4



## UM COMPROMISSO PARA HOJE ...

- ✓ Contribuir para que estas horas sejam únicas e especiais!
- ✓ Aproveitar a **troca de experiências**;
- ✓ Potencializar, explorar **novas perspectivas** diante de conceitos conhecidos;
- ✓ Permitir-se refletir.



5

## SINTA-SE À VONTADE PARA...

sorrir,  
perguntar,  
divertir-se,  
compartilhar e  
expor seu ponto de vista.



6

## Parcelamento do Solo

- Definição: divisão da terra em unidades juridicamente independentes;
- Finalidade:
  - *Urbana: uso/ocupação residencial, comercial e/ou industrial;*
  - *Rural: exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial – Lei Federal Nº 8.629/1993, art. 4º, I(\*);*
  - \* *Definição conforme o Direito Agrário;*



7

## Rural ou Urbano: critério de localização x critério de destinação

- Critério de localização: Segue o PDM.
  - Se em zona rural conforme PDM – Imóvel Rural, independente do uso/destinação;
  - Se em zona urbana conforme PDM – Imóvel Urbano, independente do uso/destinação;
- Critério de destinação: Acompanha o uso.
  - Uso rural – Imóvel Rural, independente da localização;
  - Uso urbano – Imóvel Urbano, independente da localização;



8

## Rural ou Urbano: critério de localização x critério de destinação

Opa! Então é possível imóvel rural em zona urbana?

**Sim!**

E o contrário: imóvel urbano em zona rural?

**Não, salvo exceções (Decreto Federal Nº 62.504/1968 e outras).**

**O uso urbano na zona rural (PDM) inviabiliza o planejamento de uso e ocupação do solo estabelecido no ordenamento municipal.**



9

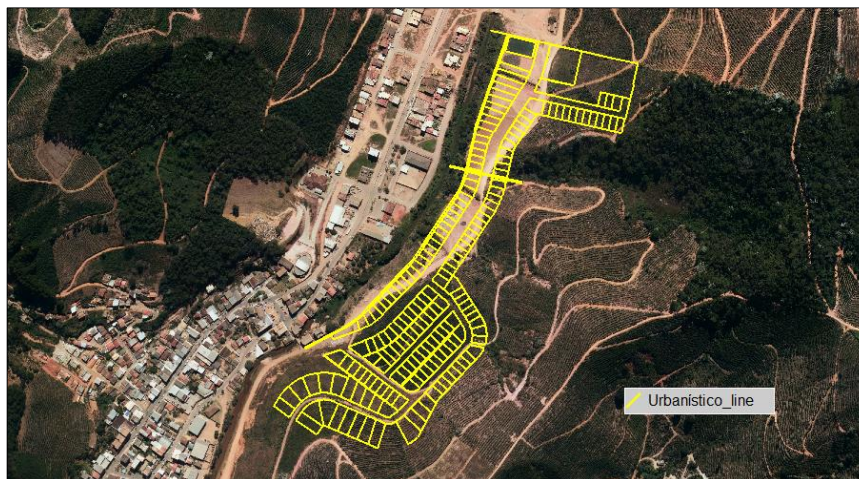
## Parcelamento do Solo

- Modalidade: Loteamento
  - Parcelamento com finalidade urbana com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
  - Pressupõe necessidade de implantação de infraestrutura;



10

## Loteamento



## Parcelamento do Solo

- Modalidade: Desmembramento
  - Parcelamento com finalidade urbana com aproveitamento do sistema viário (estrito);
  - Pressupõe disponibilidade de infraestrutura;

Licenciamento simplificado para desmembramentos?

## Desmembramento



## Legislação Aplicável - principal

- Lei Federal Nº 6.766/1979: *Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências – Todo o Estado;*
- Lei Estadual Nº 7.943/2004: *Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos e dá outras providências – Alguns municípios e situações;*
- Lei Federal Nº 12.651/2012: *Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa ...;*
- Lei Federal Nº 11.445/2007: *Estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico ...;*

## Licenciamento de parcelamento para fins Residenciais

- Premissas: Nortearão todo o procedimento de licenciamento.
  - Não ocupação de áreas legalmente protegidas;
  - Não ocupação de áreas de domínio público/de utilidade pública;
  - Não ocupação de áreas de risco;
  - Viabilidade de infraestrutura: água, esgoto, resíduos e drenagem;

## Fases do Licenciamento

- Licenciamento prévio:
  - Avaliação de impacto ambiental;
  - Avaliação da aptidão da área para o parcelamento;
- Licenciamento de instalação:
  - Avaliação dos projetos de parcelamento e infraestrutura;
  - Autoriza a execução do parcelamento;



## Fases do Licenciamento

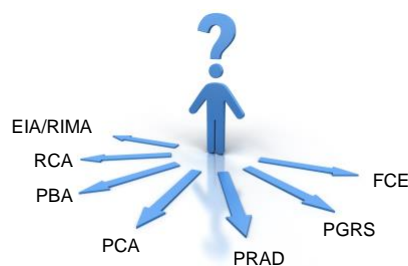
- Licenciamento de operação:
  - Avalia se a implantação se deu nas condições de aprovação;
  - Autoriza a ocupação do loteamento;
- Licenciamento corretivo ou de regularização:
  - Pode compreender as três fases anteriores;
  - Dependerá da situação de obras e ocupação do loteamento;

## Licenciamento Prévio



## Licenciamento Prévio: avaliação

- Avaliação do estudo ambiental: diagnóstico, análise de impactos, medidas de controle/mitigação/compensação e monitoramento;
- Qual o tipo de estudo exigir?



## Licenciamento Prévio: avaliação

- Qual o tipo de estudo exigir?

Aplicar as regulamentações existentes

(Ex. CONAMA 01/1986)

E

**Sugestão: Regulamentar no Município.**

## Licenciamento Prévio: avaliação

- Comprovação de localização em área urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica (legislação municipal);
  - Fonte de dados: anuência de uso e ocupação do solo;



## Licenciamento Prévio: avaliação

- Mapeamento de áreas protegidas (UC's, APP's e tombamentos), Mapeamento de áreas de domínio público/de utilidade pública (rodovias, ferrovias, dutovias e linhas de transmissão) e Mapeamento de áreas de risco (áreas contaminadas, risco geotécnico e risco de inundações);
  - Fonte de dados: estudo ambiental (diagnóstico), laudo de constatação do IDAF, informação georreferenciadas (Reflorestar Geo Web, IJSN e I3Geo), avaliação da própria equipe de licenciamento\*;



## Licenciamento Prévio: avaliação

- Mapeamento de áreas protegidas: UC's



## Licenciamento Prévio: avaliação



MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE  
CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE-CONAMA  
**RESOLUÇÃO Nº 428, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2010**

**Art. 5º** Nos processos de licenciamento ambiental de empreendimentos não sujeitos a EIA/RIMA o órgão ambiental licenciador deverá dar ciência ao órgão responsável pela administração da UC, quando o empreendimento:

I – puder causar impacto direto em UC;

II – estiver localizado na sua ZA;

III – estiver localizado no limite de até 2 mil metros da UC, cuja ZA não tenha sido estabelecida no prazo de até 5 anos a partir da data da publicação desta Resolução.

§ 1º Os órgãos licenciadores deverão disponibilizar na rede mundial de computadores as informações sobre os processos de licenciamento em curso.

§ 2º Nos casos das Áreas Urbanas Consolidadas, das APAs e RPPNs, não se aplicará o disposto no inciso III.

§ 3º Nos casos de RPPN, o órgão licenciador deverá dar ciência ao órgão responsável pela sua criação e ao proprietário.

**Art. 6º** Os órgãos ambientais licenciadores estaduais e municipais poderão adotar normas complementares, observadas as regras gerais desta Resolução.

## Licenciamento Prévio: avaliação

**RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 003 de 26 de outubro de 2022**

**Dispõe sobre a autorização do órgão responsável pela administração da Unidade de Conservação**

### TÍTULO II - DOS EMPREENDIMENTOS NÃO SUJEITOS À EIA/RIMA

**Art. 6º** Nos processos de licenciamento ambiental de empreendimentos não sujeitos a EIA/RIMA, o órgão ambiental licenciador deverá dar ciência ao órgão responsável pela administração da UC, quando o empreendimento/atividade:

I - puder causar impacto direto em UC;

II - estiver localizado dentro da UC;

III - estiver localizado na sua ZA;

IV - estiver localizado no limite de 2.000 (dois mil) metros da UC, cuja ZA não tenha sido estabelecida.

§ 1º Nos casos de Áreas Urbanas Consolidadas, APA e RPPN, não se aplicará o disposto no inciso IV.

§ 2º Nos casos de RPPN, o órgão licenciador deverá dar ciência ao órgão responsável pela sua criação e ao proprietário.

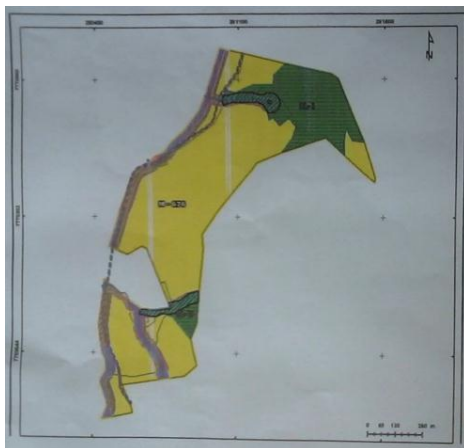
**Art. 8º** A ciência de que trata os Títulos II e III desta Resolução, deverá ser encaminhada formalmente pelo órgão ambiental licenciador ao órgão responsável pela administração da UC, antes da emissão da licença/autorização, contendo informações referentes à localização e caracterização geral do empreendimento, da atividade, da intervenção ou da supressão vegetal.

§ 1º Após ter a ciência, o órgão responsável pela administração da UC poderá encaminhar ao órgão ambiental licenciador, questionamentos e/ou recomendações técnicas a serem consideradas no processo de licenciamento ambiental.

§ 2º Caso seja identificado pelo órgão responsável pela administração da UC, apontamentos técnicos relevantes a serem considerados no processo de licenciamento, o ato de licença/autorização poderá ser revisto.

## Licenciamento Prévio: avaliação

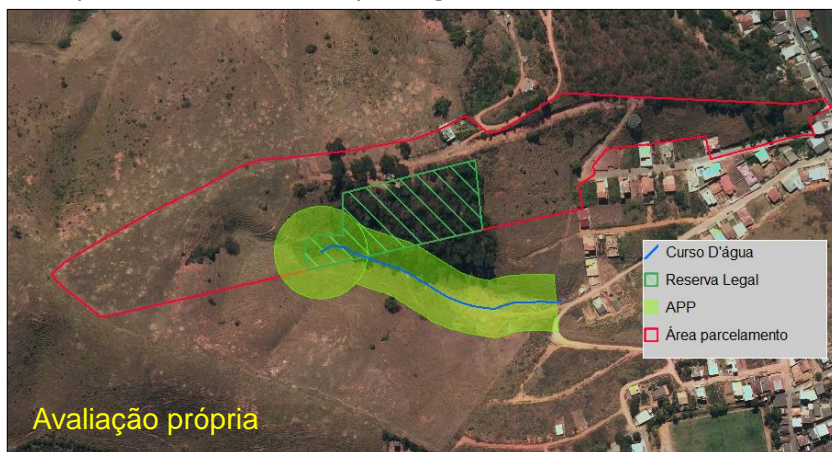
- Mapeamento de áreas protegidas: APP's



Laudo de  
Constatação IDAF

## Licenciamento Prévio: avaliação

- Mapeamento de áreas protegidas: APP's



## Licenciamento Prévio: avaliação

- Mapeamento de áreas protegidas: Tombamentos



## Licenciamento Prévio: avaliação

- Mapeamento de áreas de domínio público: rodovias

Observar faixa de domínio e faixa não edificante



## Licenciamento Prévio: avaliação

- Mapeamento de áreas de risco: inundação






## Licenciamento Prévio: avaliação

- Viabilidade de infraestrutura: água e esgoto
  - Avaliar compatibilidade de demandas: projeto de parcelamento x carta de viabilidade;
  - Extrair informações sobre a regularidade dos sistemas que atenderão ao loteamento (principalmente esgoto): ETE licenciada?
  - Atenção às condicionantes da viabilidade.




## Licenciamento Prévio: avaliação

- Soluções de esgotamento sanitário:
  - ETE operada pela concessionária; 
  - ETE a ser implantada para o loteamento; 
    - » Responsável pela operação?
  - Tratamento individual; 








## Licenciamento Prévio: avaliação

- ETE operada pela concessionária: 
  - Os projetos devem ser aprovados pela concessionária;
  - A responsabilidade sobre a gestão dos efluentes, uma vez recebido o sistema, é da concessionária;



## Licenciamento Prévio: avaliação

- ETE a ser implantada para o loteamento; 
  - A concessionária será responsável pela operação; 
    - » Os projetos devem ser aprovados pela concessionária;
    - » A ETE será licenciada em conjunto com o loteamento;
    - » Atenção à forma de disposição final dos efluentes;
  - A concessionária não assumiu a responsabilidade pela operação; 

## Licenciamento Prévio: avaliação

- A concessionária não assumiu a responsabilidade pela operação;

A figura do loteador se extingue ao final do loteamento.

Quem será responsável pela ETE?

Impossibilidade de cobrança pelo particular para prestação do serviço.

Solução fracassada.



## Licenciamento Prévio: avaliação

- Tratamento individual;
  - Passivo futuro para as concessionárias;
  - Impacto ao solo e aos reservatórios subterrâneos de água;
  - Dificuldade de monitoramento;
  - Contraria meta de universalização de serviços de saneamento;



## Licenciamento Prévio: condicionantes de deferimento

- Não ocupação de áreas legalmente protegidas ou de domínio/interesse público com estruturas e usos não permitidos pela legislação – **Adequação de projetos**;
- Não ocupação das áreas de risco – **Resolução da causa do risco e/ou Adequação de projetos**;
- Apresentação de projetos;
- Detalhamento de programas;



## Licenciamento Prévio: condicionantes de deferimento

### MINUTA DE LICENÇA PRÉVIA GSIM-CPO Nº XXX/2018

**Requerente:** Docente Ltda.

**Atividade Licenciada:** Loteamento residencial 'Bela Augusta', às coordenadas de referência UTM 24k 2xx.287 E e 7.xxx.760 N (datum WGS 84).



## Licenciamento Prévio: condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

1 - Esta licença é válida para o loteamento predominantemente residencial denominado “Bela Augusta”, composto por 555 (quinhentos e cinquenta e cinco) lotes distribuídos numa área de 18,77 hectares, localizada em Qualquer Lugar/ES, às coordenadas de referência 24k 2xx.287 (E) e 7.xxx.760 (N) (Datum WGS 84);

2 - Esta licença não autoriza a implantação do empreendimento ou qualquer outra atividade na área. As obras que visam à implantação do loteamento somente poderão ser iniciadas após a obtenção de Licença de Instalação (LI).



## Licenciamento Prévio: condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

3 - Apresentar memorial de cálculo da Estação de Tratamento de Esgotos – ETE projetada para o loteamento. **Prazo: quando do requerimento da Licença de Instalação;**

4 - Apresentar portaria de outorga para lançamento e diluição de efluentes da ETE projetada para atendimento do loteamento. **Prazo: quando do requerimento da Licença de Instalação;**



## Licenciamento Prévio: condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

5 - Apresentar projeto de dispositivos dissipadores de energia e controle de erosão para os pontos de lançamento da rede de drenagem projetada no córrego Santa Rita. **Prazo: quando do requerimento da Licença de Instalação;**



## Licenciamento Prévio: condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

6 - Apresentar avaliação das alterações esperadas na drenagem pluvial da área e seu entorno com a implantação de loteamento e ocupação residencial da área, incluindo avaliação da suficiência dos projetos de drenagem projetados para minimização de riscos de inundação da área e vizinhança, considerando que canal de drenagem existente no local foi mapeado pelo Atlas de Vulnerabilidade à Inundação do Estado do Espírito Santo como de média vulnerabilidade à inundação. **Prazo: quando do requerimento da Licença de Instalação;**



## Licenciamento Prévio: condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

7 – Apresentar projeto de terraplenagem com a indicação em planta das áreas de corte e aterro, perfis do terreno natural e greides a serem atingidos, volumes movimentados e informação sobre necessidade de áreas de empréstimo e/ou bota-foras. **Prazo: quando do requerimento da Licença de Instalação;**



## Licenciamento Prévio: condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

8 – Para as áreas de bota-fora e empréstimo, se previstas, deverão ser apresentados croquis das áreas contendo os pontos de coordenadas, a área total e o volume a ser depositado e/ou retirado. Deverão ser respeitados os limites de Áreas de Preservação Permanente. O volume depositado não poderá exceder a capacidade de suporte da área. Caso o bota fora e/ou empréstimo seja realizado em área de terceiros apresentar a anuência do proprietário do terreno. Finalizada a utilização a área deverá ser recuperada, promovendo a recomposição topográfica do terreno, revegetação de todo o solo exposto, recuperação/estabilização de taludes e instalação de estruturas de drenagem (quando necessárias). Caso as áreas de bota-fora e/ou empréstimos estejam licenciadas, apresentar cópia das respectivas licenças ambientais. **Prazo: quando do requerimento de Licença de Instalação;**



## Licenciamento Prévio: condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

9 – Apresentar, se previsto, projeto do canteiro de obras evidenciando suas estruturas e indicando o sistema de tratamento de efluentes sanitários a ser utilizado e suas especificações técnicas. **Prazo: quando do requerimento da Licença de Instalação;**

## Licenciamento Prévio: condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

10 – Complementar as informações sobre fauna do Plano de Controle Ambiental – PCA de forma a elucidar a necessidade de autorização de manejo de fauna para o manejo proposto como mitigação dos impactos da supressão de vegetação existente na área. Deverão ser caracterizados os grupos faunísticos a serem manejados e a forma de manejo previsto. Deverá ser observada a possibilidade de necessidade de autorização de manejo para levantamento de fauna nos termos da Instrução Normativa IEMA Nº 08/2013. **Prazo: quando do requerimento da Licença de Instalação;**

## Licenciamento Prévio: condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

11 – Apresentar projeto urbanístico georreferenciado do loteamento em consonância com as restrições ambientais estabelecidas nesta licença, **contendo carimbo e assinatura de aprovação municipal** quanto às diretrizes urbanísticas. Impresso e digital (CD ou DVD), com arquivo desbloqueado em shapefile ou .dwg.;

12 – Apresentar 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.**



## Licenciamento Prévio: condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

13 – Apresentar 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;**

14 – Apresentar 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.**





## Licenciamento Prévio: condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

15 – Apresentar relatório fotográfico que comprove a colocação, na entrada do empreendimento, de uma placa informativa, de fácil visualização e leitura, com fundo branco, nas dimensões mínimas de 1,20m x 0,80m, com o seguinte texto:

Loteamento Bela Augusta.

Responsável: Docente Ltda.

Processo IEMA nº. 80xxxx21.

Licença Prévia Nº \_\_\_\_\_/2018.

Telefone do IEMA: (27) 3636-2599 – Fiscalização.

**Prazo: 90 (noventa) dias**

## Licenciamento de Instalação



## Licenciamento de Instalação: avaliação

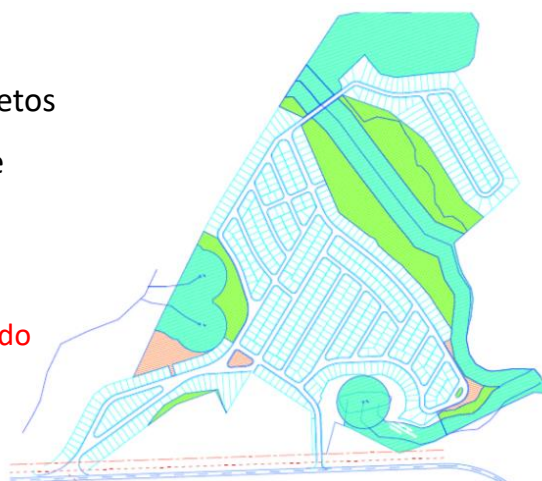
- Avaliação dos projetos de parcelamento e infraestrutura;
  - Não ocupação de áreas protegidas e/ou inapropriadas;
- Avaliação dos projetos de infraestrutura:
  - Adequados ao empreendimento e a sua demanda futura?
  - Adequados ambientalmente?
- Avaliação dos programas detalhados;



## Licenciamento de Instalação: avaliação

- Avaliação dos projetos de parcelamento e infraestrutura

Atendem ao estabelecido na LP?



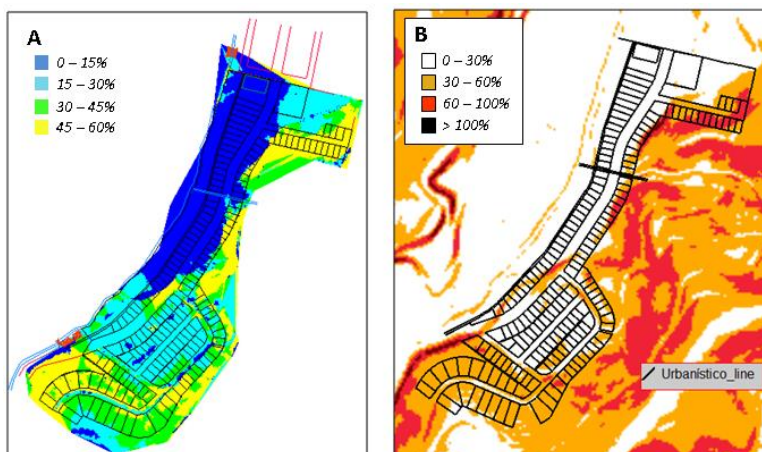
## Licenciamento de Instalação: avaliação

- Não ocupação de áreas protegidas



## Licenciamento de Instalação: avaliação

- Não ocupação de áreas inapropriadas



## Licenciamento de Instalação: avaliação

- Não ocupação de áreas inapropriadas



## Licenciamento de Instalação: avaliação

- Não ocupação de áreas inapropriadas

**TRAGÉDIA ANUNCIADA**

O Morro do Bumba foi formado num vale que servia de lixão na década de 60. Durante anos, camadas de lixo e de terra se alternaram na composição do terreno. O solo instável e com declive acentuado não resistiu às chuvas

**DECLIVE E TERRENO INSTÁVEL**

Cerca de 60 imóveis que foram construídos no local vieram abaixo com a tempestade da quarta-feira. O declive de 300 metros contribuiu para a tragédia

**DESCASO** Por 16 anos, o Morro do Bumba serviu como lixão

**LIXO E TERRA**

Por 30 anos, camadas de lixo foram alternadas com camadas de terra na altura de 1,20 m cada uma. A água das chuvas ocupou o solo

**CHUVA E LAMA**

A chuva abundante da última semana formou uma lama no interior do terreno do morro, fazendo com que o solo perdesse sua aderência

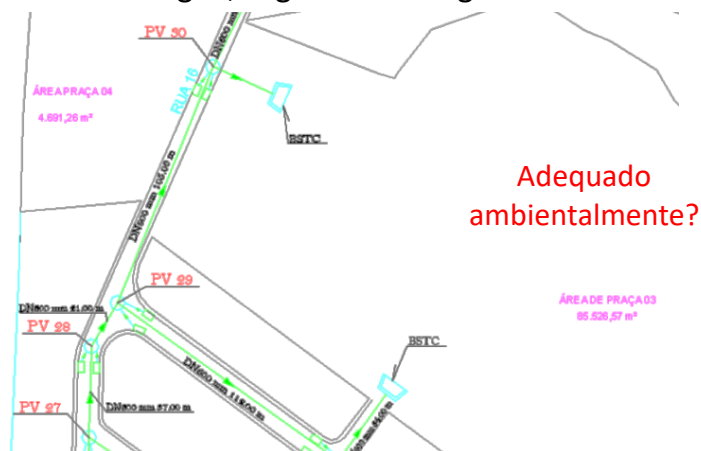
## Licenciamento de Instalação: avaliação

- Infraestrutura: Água, Esgoto e Drenagem



## Licenciamento de Instalação: avaliação

- Infraestrutura: Água, Esgoto e Drenagem



## Licenciamento de Instalação: avaliação

- Avaliação dos programas detalhados



## Licenciamento de Instalação: condicionantes de deferimento

- Autorização para execução do parcelamento;
- Determinação de execução de infraestrutura;
- Determinação de execução das medidas de controle, mitigação e/ou compensação;
- Determinação de execução de programas de monitoramento;
- Estabelecimento de condições para a execução das obras;

## Licenciamento de Instalação: condicionantes de deferimento

### MINUTA DE LICENÇA DE INSTALAÇÃO GSIM-CPO Nº XXX/2018

**Requerente:** Docente Ltda.

**Atividade Licenciada:** Loteamento residencial 'Bela Augusta', às coordenadas de referência UTM 24k 2xx.287 E e 7.xxx.760 N (datum WGS 84).



## Licenciamento de Instalação : condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

1 - Esta licença é válida para o loteamento predominantemente residencial denominado "Bela Augusta", composto por 555 (quinhentos e cinquenta e cinco) lotes distribuídos numa área de 18,77 hectares, localizada em Qualquer Lugar/ES, às coordenadas de referência 24k 2xx.287 (E) e 7.xxx.760 (N) (Datum WGS 84), conforme projeto urbanístico aprovado pelo município apresentado sob protocolo nº 00xx15/2018;



## Licenciamento de Instalação : condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

1 – Continuação...

**Quadro 1** – Descritivo de áreas do loteamento. Fonte: protocolo 007615/2018.

DESCRIÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%
117 lotes	24.740,20	60,98
Equipamento público e comunitário	2.312,83	5,70
Área verde (APP)	2.840,46	7,00
Faixa de Servidão	121,76	0,30
Sistema Viário	10.456,64	25,77
Área para <i>Booster</i>	101,71	0,25
Total	40.573,60	100,00



## Licenciamento de Instalação : condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

2 - Esta licença autoriza a execução das obras de infraestrutura do empreendimento. Contudo, não está autorizada a efetiva ocupação da área, ficando esta condicionada à obtenção de Licença de Operação;

3 - Comunicar ao IEMA a data de início e de fim das obras, assim como eventuais paralisações e retomadas. **Prazo: 30 (trinta) dias após início, paralisação, retomada e fim das obras;**





## Licenciamento de Instalação : condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

4 - Possuir manifestação conclusiva do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN favorável à instalação do loteamento antes de qualquer intervenção na área. Apresentar cópia da manifestação. **Prazo: até 30 (trinta) dias após início das obras;**

5 - Implantar em sua totalidade o projeto do sistema de abastecimento de água, conforme projetos aprovados pela concessionária local de saneamento. **Prazo: Até a validade dessa licença e antes do requerimento de licença de operação;**



## Licenciamento de Instalação : condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

6 - Implantar em sua totalidade o projeto do sistema de coleta de esgoto sanitário, conforme projetos aprovados pela concessionária local de saneamento. **Prazo: Até a validade dessa licença e antes do requerimento de licença de operação;**

7- Implantar em sua totalidade o projeto do Sistema de Drenagem Pluvial do loteamento aprovado pelo município. **Prazo: Até a validade dessa licença e antes do requerimento de licença de operação;**



## Licenciamento de Instalação : condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

8 - Implantar a pavimentação do sistema viário concomitantemente com a implantação do sistema de drenagem, esgotamento sanitário e distribuição de água, priorizando a utilização de pavimento que promova menores índices de impermeabilização do solo, conforme projetos apresentados. **Prazo: Até a validade dessa licença e antes do requerimento de licença de operação**



## Licenciamento de Instalação: condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

9 – Implantar as áreas verdes de forma que estas desempenhem função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando melhoria da qualidade ambiental, funcional e estética do empreendimento, sendo dotados de vegetação arbórea e espaços livres de impermeabilização, admitindo-se intervenções autorizadas pela legislação florestal em vigor e compatíveis com as funções ambientais de áreas de preservação permanente. **Prazo: Até a validade dessa licença e antes do requerimento de licença de operação**



## Licenciamento de Instalação: condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

10 – Implantar arborização das vias de acordo com diretrizes estabelecidas pelo município e projeto apresentado ao IEMA. **Prazo: Até a validade dessa licença e antes do requerimento de licença de operação;**

11 - Implantar medidas eficazes de controle ambiental quanto ao aporte de sedimentos (solo) para as áreas adjacentes, utilizando dispositivos eficazes na contenção e controle de erosão.



## Licenciamento de Instalação: condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

12 –Promover a recuperação e a estabilidade geotécnica das áreas impactadas pela atividade, sobretudo a proteção e a recuperação de taludes. **Prazo: durante toda a validade dessa licença;**

13 –Implantar medidas eficazes de controle ambiental quanto à emissão de gases e ruídos por equipamentos, máquinas e veículos, bem como para geração de material particulado. Máquinas e equipamentos utilizados na implantação do empreendimento deverão passar por frequente manutenção para que se enquadrem nos padrões e normas exigidas quanto à emissão de poluentes e ruídos.



## Licenciamento de Instalação: condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

14 – Todos os resíduos gerados, não aproveitados e/ou tratados no empreendimento, deverão ser destinados a aterros licenciados ou comercializados com empresas licenciadas para este fim. Os documentos que comprovem a destinação deverão ser arquivados na empresa para verificação durante vistorias de acompanhamento ou de fiscalização. O gerenciamento dos resíduos sólidos da construção civil deverá seguir o que dita a Resolução CONAMA nº 307/02;



## Licenciamento de Instalação: condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

15 – A área do empreendimento deverá ser mantida limpa, os resíduos armazenados temporariamente no empreendimento deverão estar em local impermeabilizado e sob cobertura até sua destinação. No caso de resíduos oleosos o local deverá ser dotado de bacia de contenção. É proibida a queima a céu aberto de material potencialmente poluidor conforme Decreto Estadual n. 2299-N, de 09 de junho de 1986;

16 - Priorizar, observados os padrões de qualidade e capacidade técnica e legal estabelecidos, a contratação de mão-de-obra, bens e serviços locais;



## Licenciamento de Instalação: condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

17 – As empresas ou áreas fornecedoras de insumos e as de destinação de matérias para a atividade (jazidas, áreas de empréstimo, bota-fora e etc.) deverão estar devidamente licenciadas, e a comprovação deverá permanecer no local do empreendimento sendo disponibilizada para apresentação caso seja solicitado.

18 - Promover comunicação com a comunidade do entorno da área direta de intervenção, fazendo os devidos esclarecimentos e mantendo canal de comunicação aberto, para posteriores questionamentos.



## Licenciamento de Instalação: condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

19 – Apresentar termo de conclusão de obras para o loteamento emitido pelo município. **Prazo: Até a validade dessa licença e antes do requerimento de licença de operação;**

20 - Apresentar contrato de transferência dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário para a concessionária local de saneamento. **Prazo: Até a validade dessa licença e antes do requerimento de licença de operação;**



## Licenciamento de Instalação: condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

21 – Apresentar certidão comprovando o registro do loteamento no cartório de Registro de Imóveis. **Prazo: quando do requerimento da licença de operação licença e antes do requerimento de licença de operação;**

22 - Apresentar manifestação conclusiva do IPHAN favorável à operação do loteamento. **Prazo: quando do requerimento da licença de operação licença e antes do requerimento de licença de operação;**



## Licenciamento de Instalação: condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

23 – Apresentar relatório fotográfico que comprove a colocação, na entrada do empreendimento, de uma placa informativa, de fácil visualização e leitura, com fundo branco, nas dimensões mínimas de 1,20m x 0,80m, com o seguinte texto:

Loteamento Bela Augusta.

Responsável: Docente Ltda.

Processo IEMA nº. 80xxxx21.

Licença de Instalação Nº \_\_\_\_\_/2018.

Telefone do IEMA: (27) 3636-2599 – Fiscalização.

**Prazo: 90 (noventa) dias**



## Licenciamento de Operação



### Licenciamento de Operação: avaliação

- Avaliação da execução do parcelamento e da infraestrutura conforme projetos aprovados;
- Avaliação da execução das medidas de controle, mitigação e/ou compensação;
- Avaliação do cumprimento das condições de execução determinadas na LI;

## Licenciamento de Operação: avaliação



## Licenciamento de Operação: avaliação

- Avaliação dos resultados de monitoramento;
- Avaliação da recepção do loteamento e infraestrutura pelo município e concessionárias de saneamento;
- Avaliação da existência de passivos das obras;



## Licenciamento de Operação: avaliação



## Licenciamento de Operação: condicionantes de deferimento

- Autorização para a ocupação do parcelamento;
- Eventual determinação de continuidade de execução dos programas de monitoramento;



## Licenciamento de Operação: condicionantes de deferimento

### MINUTA DE LICENÇA DE OPERAÇÃO GSIM-CPO Nº XXX/2018

**Requerente:** Docente Ltda.

**Atividade Licenciada:** Loteamento residencial 'Bela Augusta', às coordenadas de referência UTM 24k 2xx.287 E e 7.xxx.760 N (datum WGS 84).



## Licenciamento de Operação : condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

1 - Esta licença é válida para o loteamento predominantemente residencial denominado "Bela Augusta", composto por 555 (quinhentos e cinquenta e cinco) lotes distribuídos numa área de 18,77 hectares, localizada em Qualquer Lugar/ES, às coordenadas de referência 24k 2xx.287 (E) e 7.xxx.760 (N) (Datum WGS 84;



## Licenciamento de Operação : condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

2 - Esta licença autoriza a ocupação do lotes e áreas públicas do loteamento;

3 - Realizar a manutenção das áreas em recuperação e apresentar relatórios anuais de avaliação do desenvolvimento da recuperação.

**Prazo: durante a validade da licença.**



## Licenciamento de Operação: condicionantes de deferimento

### CONDICIONANTES:

4 – Apresentar relatório fotográfico que comprove a colocação, na entrada do empreendimento, de uma placa informativa, de fácil visualização e leitura, com fundo branco, nas dimensões mínimas de 1,20m x 0,80m, com o seguinte texto:

Loteamento Bela Augusta.

Responsável: Docente Ltda.

Processo IEMA nº. 80xxxx21.

Licença de Operação Nº \_\_\_\_\_/2018.

Telefone do IEMA: (27) 3636-2599 – Fiscalização.

**Prazo: 90 (noventa) dias**





## Licenciamento de Regularização



## Licenciamento de Regularização

- Aplicar as etapas de avaliação aplicadas ao licenciamento prévio, de instalação e operação a depender da etapa de desenvolvimento do loteamento em regularização;
- Determinação de execução de infraestrutura e recuperação das áreas impactadas pela atividades;

Atenção! Possibilidade de aplicação da Lei Federal Nº 13465/2017 para os núcleos urbanos informais consolidados anteriores a dezembro de 2016 (procedimento desvinculado).



## Propriedade Rural

### Lei Federal Nº 5.868/1972 :

- **Art. 8º** *Para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do artigo 65, da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixada no § 1º deste artigo, prevalecendo a de menor área;*



## Propriedade Rural

**Lei Federal Nº 8.629/1993:** (Parâmetros estabelecidos para desapropriações)

- **Art. 6º** *Considera-se propriedade produtiva aquela que, explorada econômica e racionalmente, atinge, simultaneamente, graus de utilização da terra e de eficiência na exploração, segundo índices fixados pelo órgão federal competente.*
- **§ 1º** *O grau de utilização da terra, para efeito do caput deste artigo, deverá ser igual ou superior a 80% (oitenta por cento), calculado pela relação percentual entre a área efetivamente utilizada e a área aproveitável total do imóvel.*
- (...)



## Propriedade Rural

**Lei Federal Nº 8.629/1993:**

**Art. 10** *Para efeito do que dispõe esta lei, consideram-se não aproveitáveis:*

*I - as áreas ocupadas por construções e instalações, excetuadas aquelas destinadas a fins produtivos, como estufas, viveiros, sementeiros, tanques de reprodução e criação de peixes e outros semelhantes;*

*II - as áreas comprovadamente imprestáveis para qualquer tipo de exploração agrícola, pecuária, florestal ou extrativa vegetal;*

*III - as áreas sob efetiva exploração mineral;*

*IV - as áreas de efetiva preservação permanente e demais áreas protegidas por legislação relativa à conservação dos recursos naturais e à preservação do meio ambiente.*

*V - as áreas com remanescentes de vegetação nativa efetivamente conservada não protegidas pela legislação ambiental e não submetidas a exploração nos termos do inciso IV do § 3º do art. 6º desta Lei.*



## Regularização Fundiária Urbana

### Lei Federal Nº 13465/2017:

- Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana ...;
- Permite a regularização de ocupações urbanas em áreas legalmente protegidas ;
- Permite a regularização de ocupações urbanas em áreas rurais;
- Pressuposto de melhoria das condições ambientais;
- Decretos Federais 9.310/2018 e 9.597/2018: regulamenta e estabelece normas para aplicação;



## Regularização Fundiária Urbana

Reurb: procedimento que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais com a finalidade de incorporar os núcleos urbanos informais ao ordenamento urbano e conceder titulação a seus ocupantes;

- Poderá ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial (Art. 36, parágrafo 2º);



## Regularização Fundiária Urbana

- Modalidades:
  - Reurb-S (Interesse social): Reurb para núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda – critérios municipais;
  - Reurb-E (Interesse Específico): Reurb para núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população não qualificada na hipótese anterior;
  - Reurb-I (Inominada): Reurb para núcleos urbanos informais consolidados em data anterior à Lei Federal Nº 6.766/1979;



## Regularização Fundiária Urbana

- Infraestrutura essencial (art. 36):
  - Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;
  - Sistema de coleta e tratamento de esgoto, coletivo ou individual;
  - Distribuição de energia elétrica;
  - Soluções de drenagem, quando necessário;
  - Outros definidos pelo município em função das necessidades locais e características regionais.





## Regularização Fundiária Urbana

- Competência municipal:
  - Classificar as modalidades de Reurb (S, E ou I);
  - Processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária e encaminhá-los a registro;
  - Notificar os interessados para, querendo, apresentar impugnação;



## Regularização Fundiária Urbana

- O Projeto - conteúdo:
  - Levantamento planialtimétrico cadastral com georreferenciamento;
  - Planta do perímetro com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando possível;
  - Projeto urbanístico de regularização e memoriais técnicos;
  - Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
  - Cronograma físico de obras e serviços para infraestrutura e compensações urbanísticas e ambientais;
  - Termo de compromisso para cumprimento do cronograma;



## Regularização Fundiária Urbana

- Aprovação: Município.
  - A aprovação da Reurb corresponde à aprovação urbanística e ambiental se o município estiver capacitado;
  - A aprovação ambiental aplica-se somente aos núcleos ou parcelas destes situados nas áreas ambientais definidas na Lei;



### Áreas ambientais (art. 3º, parágrafo 3º):

- Para o núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em APP ou em área de UC de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou pelos Municípios, a Reurb observará os art. 64 e art. 65 da Lei nº 12.651, e será obrigatória a elaboração de estudo técnico que comprove que as intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, inclusive por meio de compensações ambientais, quando necessárias.



## Regularização Fundiária Urbana

- Estudo ambiental para Reurb-S – conteúdo: Art. 64 da Lei 12.651/2012
  - I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
  - II - especificação dos sistemas de saneamento básico;
  - III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
  - IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;



## Regularização Fundiária Urbana

- Estudo ambiental para Reurb-S – conteúdo: Art. 64 da Lei 12.651/2012
  - V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
  - VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
  - VII - demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.



## Regularização Fundiária Urbana

- Estudo ambiental para Reurb-E – conteúdo: Art. 65 da Lei 12.651/2012
  - I - caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;
  - II - identificação dos recursos ambientais, dos passivos e das fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;
  - III - especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, além de outros serviços e equipamentos públicos;



## Regularização Fundiária Urbana

- Estudo ambiental para Reurb-E – conteúdo: Art. 65 da Lei 12.651/2012
  - IV - identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais, sejam subterrâneas;
  - V - especificação da ocupação consolidada existente na área;
  - VI - identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;



## Regularização Fundiária Urbana

- Estudo ambiental para Reurb-E – conteúdo: Art. 65 da Lei 12.651/2012
  - VII - indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da área de preservação permanente com a proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
  - VIII - avaliação dos riscos ambientais;
  - IX - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e
  - X - demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.



## Regularização Fundiária Urbana

- Art. 65 da Lei 12.651/2012: Reurb-E
  - § 2º Para fins da regularização ambiental prevista no caput, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado.
  - § 3º Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável de que trata o § 2º poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento.



## Condomínio ou loteamento?



## Condomínio

- Definição: circunstância de ser um objeto pertencente a mais de uma pessoa; copropriedade;
- Condomínio comum: inexistência de partes exclusivas;
- Condomínio edilício: comunhão pro diviso, ou seja, há condomínio sobre áreas comuns e exclusividade sobre áreas autônomas;
  - Edilício: que diz respeito a edificação.

## Condomínio ou Loteamento?

- Loteamento de acesso controlado: loteamento, como qualquer outro, que teve o fechamento de seu perímetro e o controle de acesso autorizado pelo município (ato precário);
  - Por ser loteamento as áreas públicas são de domínio do município (arruamento, áreas verdes, áreas de equipamentos, ...);
  - Direito de acesso às áreas públicas garantido para qualquer pessoa, devidamente identificada (Lei Federal 13.465/2017);



## Condomínio ou Loteamento?

- Condomínio de lotes: trata-se de condomínio edilício, mas que tem como unidades autônomas apenas os lotes;
  - Portanto é um condomínio edilício sem construção – liberdade de edificação ao adquirente;
  - Precisa respeitar as normas sobre parcelamento do solo no que houver compatibilidade;



## Licenciamento de Cemitérios



## Cemitérios: Tipos

- Definição: área destinada a sepultamentos;
  - cemitério horizontal: é aquele localizado em área descoberta compreendendo os tradicionais e o do tipo parque ou jardim;
  - cemitério vertical: é um edifício de um ou mais pavimentos dotados de compartimentos destinados a sepultamentos; e
  - cemitérios de animais: cemitérios destinados a sepultamentos de animais.





## Orientações gerais

**RESOLUÇÃO CONAMA nº 335, de 3 de abril de 2003**  
Publicada no DOU nº 101, de 28 de maio de 2003, Seção 1, páginas 98-99

**Correlações:**

- Alterada pela Resolução CONAMA nº 368/06 (alterados os arts. 3º e 5º, revogado o inciso III, do § 3º, do art. 3º)
- Alterada pela Resolução nº 402/08 (alterados os arts 11 e 12)

*Dispõe sobre o licenciamento ambiental de cemitérios.*



## Licenciamento Prévio

- Avaliação das condições gerais da área, com foco na proteção de mananciais:

Art. 3º Na fase de Licença Prévia do licenciamento ambiental, deverão ser apresentados, dentre outros, os seguintes documentos:

I - caracterização da área na qual será implantado o empreendimento, compreendendo:

- a) localização tecnicamente identificada no município, com indicação de acessos, sistema viário, ocupação e benfeitorias no seu entorno;
- b) levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, compreendendo o mapeamento de restrições contidas na legislação ambiental, incluindo o mapeamento e a caracterização da cobertura vegetal;
- c) estudo demonstrando o nível máximo do aquífero freático (lençol freático), ao final da estação de maior precipitação pluviométrica; e
- d) sondagem mecânica para caracterização do subsolo em número adequado à área e características do terreno considerado.

II - plano de implantação e operação do empreendimento.



## Licenciamento Prévio

- § 1º É proibida a instalação de cemitérios em Áreas de Preservação Permanente ou em outras que exijam desmatamento de Mata Atlântica primária ou secundária, em estágio médio ou avançado de regeneração, em terrenos predominantemente cársticos, que apresentam cavernas, sumidouros ou rios subterrâneos, bem como naquelas que tenham seu uso restrito pela legislação vigente, ressalvadas as exceções legais previstas.



## Licenciamento de Instalação

- Detalhamento de projetos e das medidas de mitigação e controle:

Art. 4º Na fase de Licença de Instalação do licenciamento ambiental, deverão ser apresentados, entre outros, os seguintes documentos:

I - projeto do empreendimento que deverá conter plantas, memoriais e documentos assinados por profissional habilitado; e

II - projeto executivo contemplando as medidas de mitigação e de controle ambiental.



## Licenciamento de Instalação

- Condições:

Art. 5º Deverão ser atendidas, entre outras, as seguintes exigências para os cemitérios horizontais:

I - a área de fundo das sepulturas deve manter uma distância mínima de um metro e meio do nível máximo do aquífero freático;

**I - o nível inferior das sepulturas deverá estar a uma distância de pelo menos um metro e meio acima do mais alto nível do lençol freático, medido no fim da estação das cheias. (nova redação dada pela Resolução nº 368/06)**

II - nos terrenos onde a condição prevista no inciso anterior não puder ser atendida, os sepultamentos devem ser feitos acima do nível natural do terreno;

III - adotar-se-ão técnicas e práticas que permitam a troca gasosa, proporcionando, assim, as condições adequadas à decomposição dos corpos, exceto nos casos específicos previstos na legislação;

IV - a área de sepultamento deverá manter um recuo mínimo de cinco metros em relação ao perímetro do cemitério, recuo que deverá ser ampliado, caso necessário, em função da caracterização hidrogeológica da área;

V - documento comprobatório de averbação da Reserva Legal, prevista em Lei; e

VI - estudos de fauna e flora para empreendimentos acima de 100 (cem) hectares.



## Licenciamento de Instalação

- Condições:

§ 1º Para os cemitérios horizontais, em áreas de manancial para abastecimento humano, devido às características especiais dessas áreas, deverão ser atendidas, além das exigências dos incisos de I a VI, as seguintes: *(parágrafo acrescentado pela Resolução nº 368/06)*

I - a área prevista para a implantação do cemitério deverá estar a uma distância segura de corpos de água, superficiais e subterrâneos, de forma a garantir sua qualidade, de acordo com estudos apresentados e a critério do órgão licenciador; *(inciso acrescentado pela Resolução nº 368/06)*

II - o perímetro e o interior do cemitério deverão ser providos de um sistema de drenagem adequado e eficiente, destinado a captar, encaminhar e dispor de maneira segura o escoamento das águas pluviais e evitar erosões, alagamentos e movimentos de terra; *(inciso acrescentado pela Resolução nº 368/06)*

III - o subsolo da área pretendida para o cemitério deverá ser constituído por materiais com coeficientes de permeabilidade entre 10<sup>-5</sup> e 10<sup>-7</sup> cm/s, na faixa compreendida entre o fundo das sepulturas e o nível do lençol freático, medido no fim da estação das cheias. Para permeabilidades maiores, é necessário que o nível inferior dos jazigos esteja dez metros acima do nível do lençol freático. *(inciso acrescentado pela Resolução nº 368/06)*

§ 2º A critério do órgão ambiental competente, poderão ser solicitadas informações e documentos complementares em consonância com exigências legais específicas de caráter local. *(parágrafo acrescentado pela Resolução nº 368/06)*



## Licenciamento de Instalação

- Condições:

Art. 6º Deverão ser atendidas as seguintes exigências para os cemitérios verticais:

I - os lóculos devem ser constituídos de:

- a) materiais que impeçam a passagem de gases para os locais de circulação dos visitantes e trabalhadores;
- b) acessórios ou características construtivas que impeçam o vazamento dos líquidos
- c) dispositivo que permita a troca gasosa, em todos os lóculos, proporcionando as condições adequadas para a decomposição dos corpos, exceto nos casos específicos previstos na legislação; e
- d) tratamento ambientalmente adequado para os eventuais efluentes gasosos.



## Licenciamento de Operação

- Gerenciamento de efluentes – atenção a efluentes de tanatopraxia;
- Gerenciamento de resíduos – atenção para resíduos de serviço de saúde;
- Manutenção dos sistemas de controle – atenção para drenagem.



## Estratégia de sucesso

### Check-list de documentação técnica



122

# Ortofotomosaicos IEMA 2007/2008 e 2012/2015



2007/2008

2012/2015



Limites aproximados



123

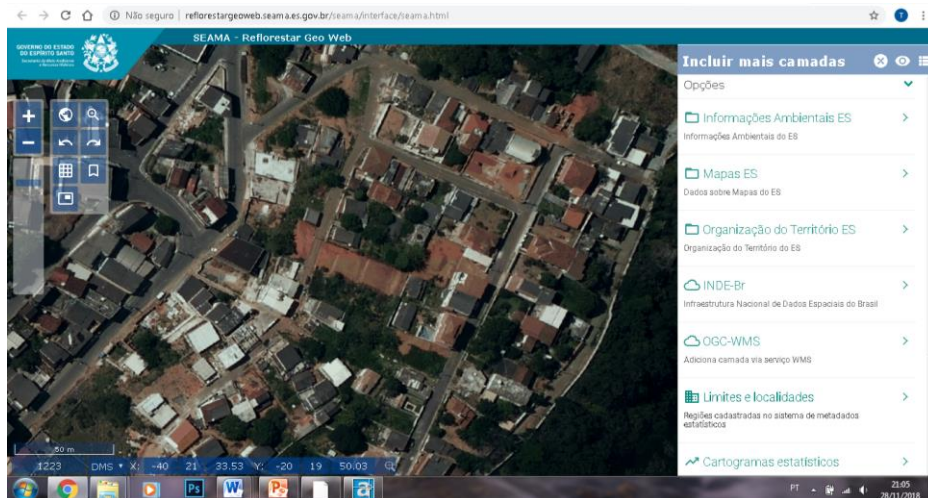


ACESE INFORMAÇÕES  
GEOREFERENCIADAS DO IEMA



124

# Reflorestar Geo Web



# Instituto Jones dos Santos Neves



# Dúvidas



# Encerramento

Que bom que ...

Que pena que ...

Que tal se ...





# Gratidão

## THIAGO NELO MORAIS

27 3636-2612 (comercial)

[thiago.morais@iema.es.gov.br](mailto:thiago.morais@iema.es.gov.br)

27 98801-1013 (pessoal)

[tnmengamb@gmail.com](mailto:tnmengamb@gmail.com)



## SOLUÇÕES EDUCACIONAIS



Presenciais



A Distância



Customizadas



Lato e Stricto  
Sensu



**FaceEseps**  
[esesp.es.gov.br](http://esesp.es.gov.br)

