

Licenciamento de Parcelamento do Solo Urbano

Demandas Customizadas



GOVERNO DO ESTADO
DO ESPÍRITO SANTO

Secretaria de Gestão e Recursos Humanos



Escola de Serviço Público do
Espírito Santo - Esesp

DEMANDAS CUSTOMIZADAS

Curso LICENCIAMENTO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

GOVERNO DO ESTADO
DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Gestão e
Recursos Humanos



1

CONTRATO DIDÁTICO



EXPECTATIVAS E CONTRIBUIÇÕES

Thiago Nelo Moraes

- 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;



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;
 - Discussão sobre as dúvidas encaminhadas para nortear o treinamento;
 - Definição de procedimentos: IN IEMA para loteamentos;
- Estudo de casos;
- Encerramento.





UM COMPROMISSO PARA HOJE ...

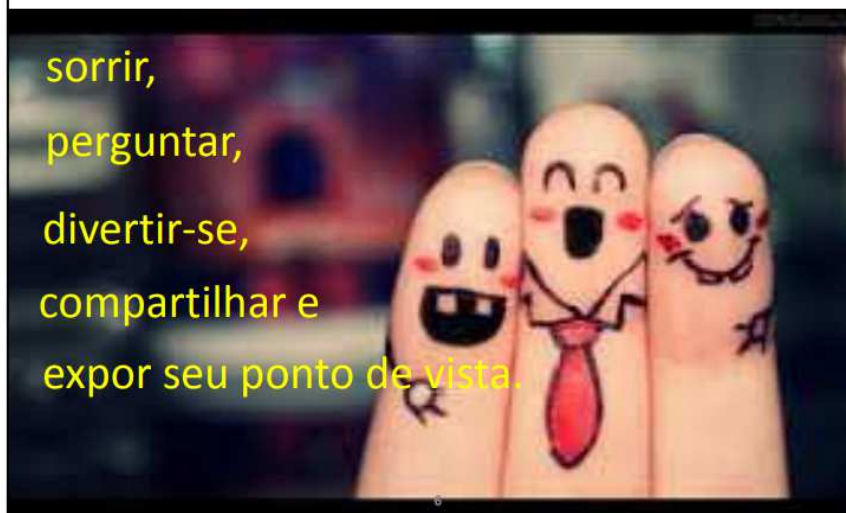
- ✓ Contribuir para que estas horas sejam únicas e especiais!
- ✓ Aproveitar a **troca de experiências**;
- ✓ Potencializar, explorar **novas perspectivas** diante de conceitos conhecidos;
- ✓ Permitir-se refletir.



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

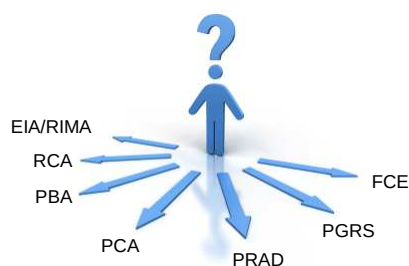
- Licenciamento de operação:
 - Avalia se a implantação se deu nas condições de aprovação;
 - Autoriza a ocupação do loteamento;
- Licenciamento de regularização:
 - Pode compreender as três fases anteriores;
 - Dependerá da situação de obras e ocupação do loteamento;

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.

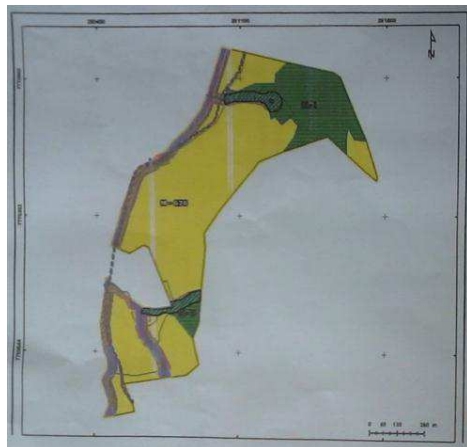
§ 2º Nos casos das Áreas Urbanas Consolidadas, das APAs e RPPNs, não se aplicará o disposto no inciso III.

§ 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

- Mapeamento de áreas protegidas: APP's



Laudo de
Constatação IDAF

Licenciamento Prévio: avaliação

- Mapeamento de áreas protegidas: APP's



Avaliação própria

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

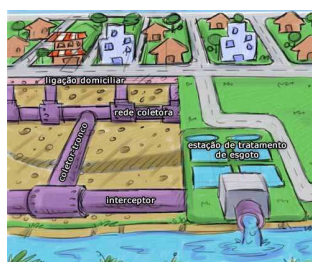
- Viabilidade de infraestrutura: água e esgoto
 - Avaliar compatibilidade de demandas: projeto de parcelamento x carta de viabilidade;
 - Extrair informações sobre a regularidade dos sistemas que atenderão ao loteamento (principalmente esgoto): ETE licenciada?
 - Atenção às condicionantes da viabilidade.

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.

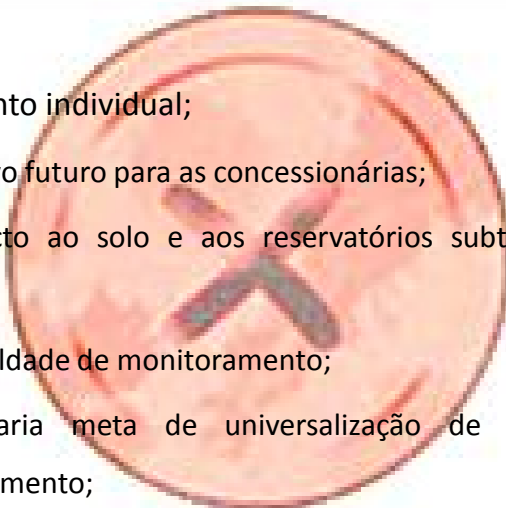
Quem será responsável pela ETE?

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.

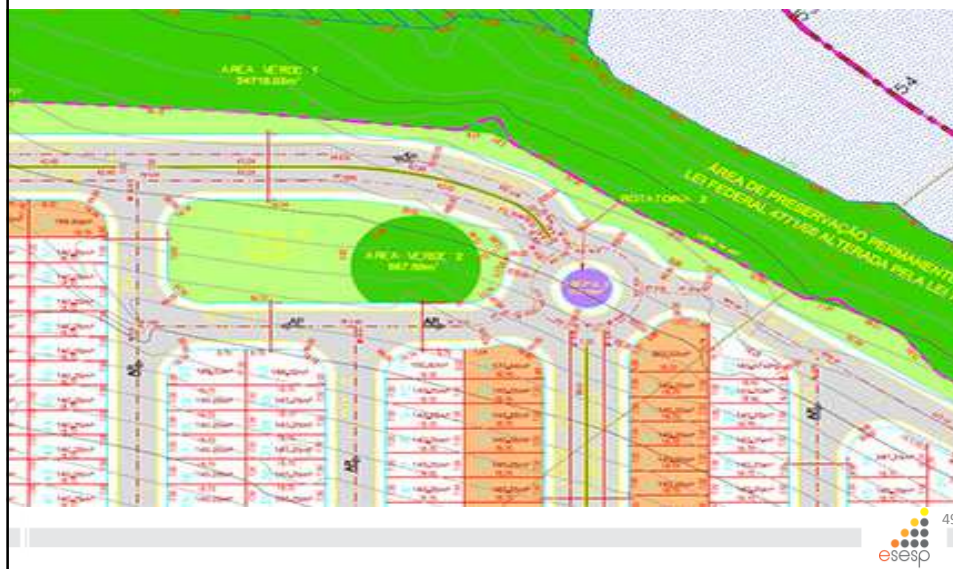
Licença Prévia Nº ____/2018.

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

Prazo: 90 (noventa) dias



Licenciamento de Instalação



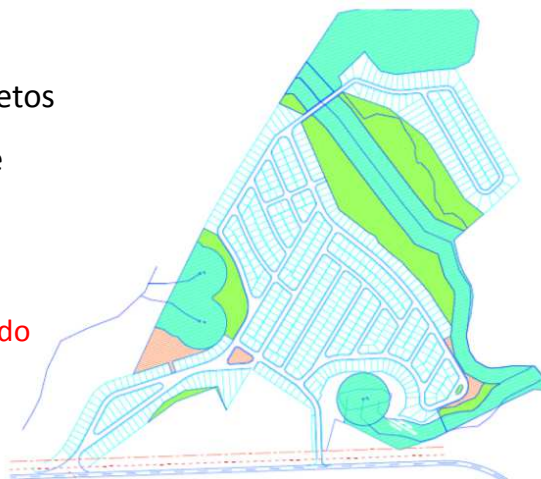
Licenciamento de Instalação: avaliação

- 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?



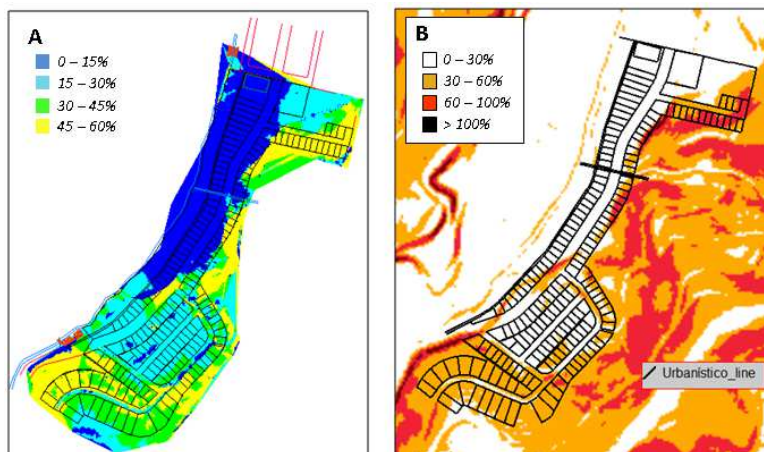
Licenciamento de Instalação: avaliação

- Não ocupação de áreas protegidas



Licenciamento de Instalação: avaliação

- Não ocupação de áreas inapropriadas



53
esesop

Licenciamento de Instalação: avaliação

- Não ocupação de áreas inapropriadas



54
esesop

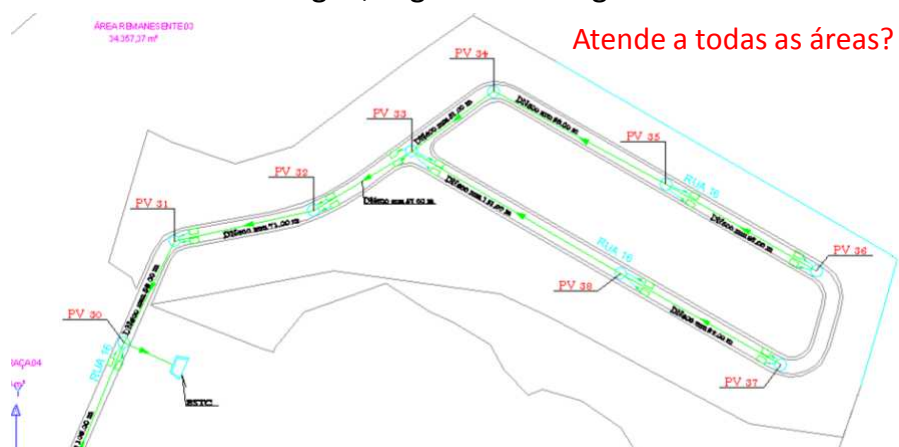
Licenciamento de Instalação: avaliação

- Não ocupação de áreas inapropriadas



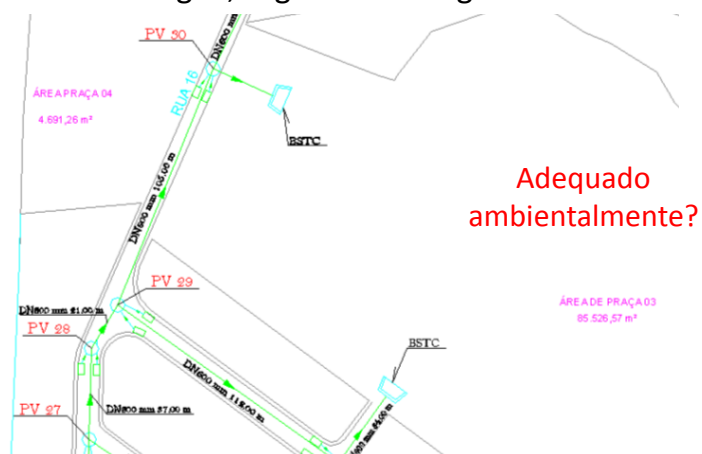
Licenciamento de Instalação: avaliação

- 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 ²)	%
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;
- Aplicar a Lei Federal Nº 13465/2017 para os núcleos urbanos informais anteriores a dezembro de 2016;
- Núcleos urbanos posteriores a dezembro de 2016 – aplicar legislação geral;

Licenciamento de Regularização

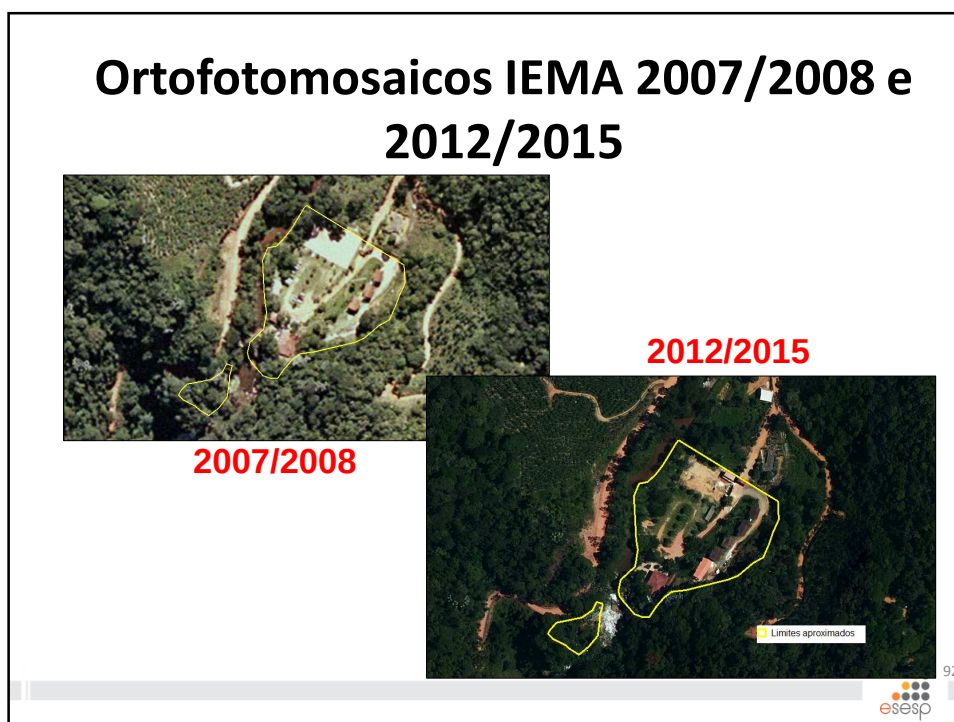
Lei Federal Nº 13465/2017:

- 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;

Estratégia de sucesso

Check-list de documentação técnica !





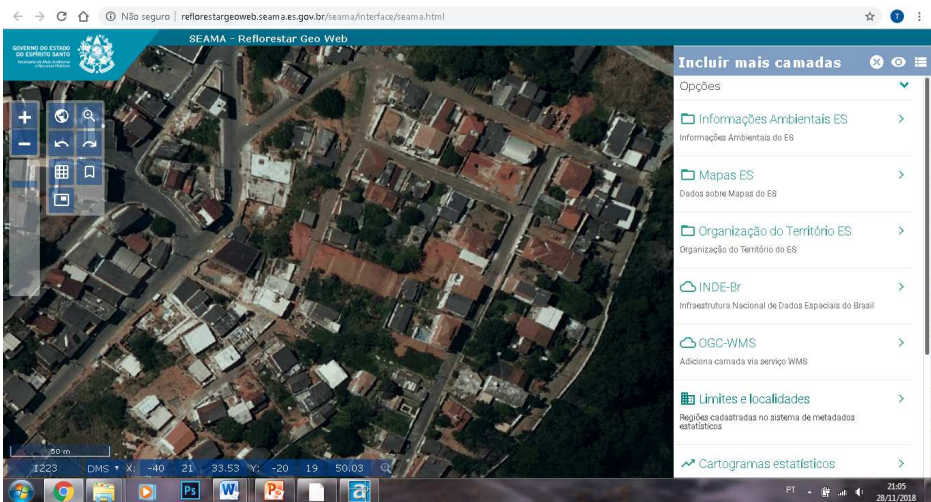


**ACESSE INFORMAÇÕES
GEOREFERENCIADAS DO IEMA**

93

e3esp

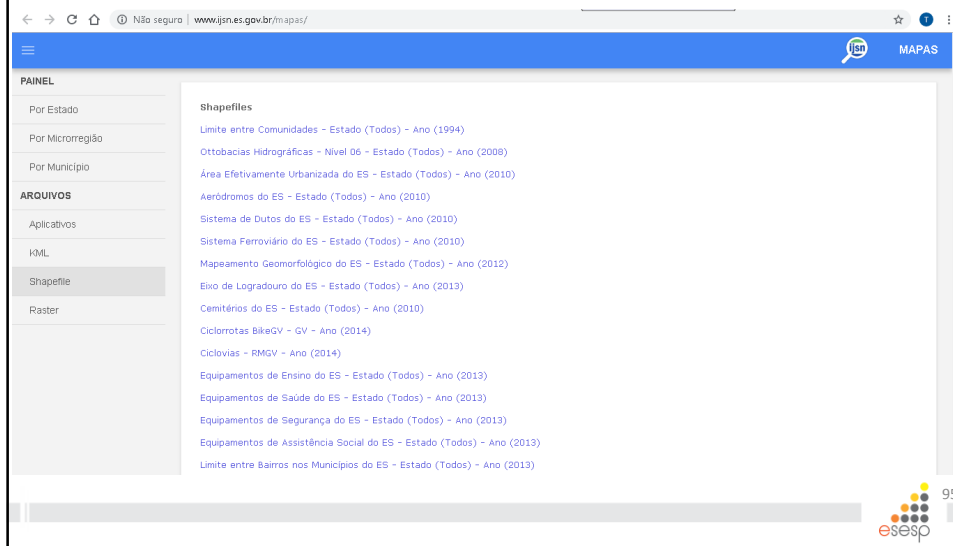
Reflorestar Geo Web



94

e3esp

Instituto Jones dos Santos Neves



Encerramento

Que bom que ...

Que pena que ...

Que tal se ...



Gratidão

THIAGO NELO MORAIS

27 3636-2612 (comercial)

thiago.morais@iema.es.gov.br

27 98801-1013 (pessoal)

tnmengamb@gmail.com



SOLUÇÕES EDUCACIONAIS



Presenciais



A Distância



Customizadas



Lato e Stricto
Sensu

 **FaceEsesp**
esesp.es.gov.br