



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB

**INSTRUÇÃO TÉCNICA PARA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS DE
CONDOMÍNIOS, CONJUNTOS HABITACIONAIS E LOTEAMENTOS PARA
CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS**

Licença: **LIO**

1. DEFINIÇÃO

1.1. Licença de Instalação e Operação (LIO) – concedida para empreendimentos cuja instalação e operação ocorram simultaneamente.

2. DOCUMENTOS NÃO TÉCNICOS

De acordo com a Relação de Documentos Básicos para o Licenciamento Ambiental, fornecida pela SEMURB.

3. DOCUMENTOS TÉCNICOS

3.1. Projetos executivos (arquitetônicos e urbanísticos) do empreendimento acompanhados do Memorial Descritivo de funcionamento, plantas, cortes e detalhes

Projetos do empreendimento acompanhados do memorial descritivo de funcionamento, plantas, cortes e detalhes, de modo a permitir uma fácil compreensão do desenvolvimento da atividade e dos seus possíveis efeitos no entorno. Utilizar escalas adequadas à área em análise.

a) Projeto de urbanização (Partido Urbanístico)

Projeto de urbanização, em escala adequada, indicando a topografia projetada, as unidades residenciais, os equipamentos de uso comum, as áreas verdes e de preservação, as vias de circulação interna e externa (inclusive largura), outras edificações, etc. Deverão ser indicados os valores percentuais de cada uma dessas áreas em relação à área total do empreendimento.

b) Projeto arquitetônico das edificações, em escala adequada, contendo:

- Topografia projetada (com curvas de nível remanejadas), destacando os cortes e aterros a serem executados, se for o caso;
- Planta baixa;
- Locação, situação e cobertura;
- Cortes, fachadas;
- Dimensões do empreendimento, por meio de cotas nas plantas apresentadas, inclusive o gabarito, destacando o tamanho dos lotes, das quadras e espaços destinados a ruas, áreas verdes e equipamentos comunitários;
- Taxa de ocupação do projeto;
- Taxa de impermeabilização, incluindo todas as áreas a serem ocupadas e





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB

- pavimentadas (passeios, estacionamentos, etc.);
- Índice de aproveitamento;
- Memorial descritivo do projeto, bem como os critérios que orientaram o partido adotado;
- Outros detalhes relevantes.

3.2. Projeto do Sistema de Abastecimento d'Água:

- Sistema Público de Abastecimento:

Apresentar declaração emitida pelo empreendedor na qual este se compromete a implantar todas as exigências feitas pela concessionária para a concretização do abastecimento d'água ao empreendimento.

- Sistema Particular de Abastecimento:

Descrição do sistema de abastecimento, estimativa da demanda d'água e outras informações necessárias ao bom entendimento do projeto.

Apresentar, ainda, a Licença para Obra Hidráulica, emitida pela Secretaria de Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos (SEMARH). Caso essa licença não seja necessária, apresentar a Outorga de Direito de Uso de Recursos Hídricos, emitida pela mesma Secretaria.

3.3. Projeto do Sistema de Esgotamento Sanitário

O projeto de esgotamento sanitário deverá ser acompanhado da justificativa do sistema proposto e ser elaborado e representado graficamente de acordo com as normas da ABNT, contemplando os seguintes itens:

- Para localidades com sistema público de esgotamento sanitário – o empreendedor deverá apresentar a declaração do órgão competente (CAERN, FUNASA, SAAE, etc.) da possibilidade de recebimento dessa contribuição de esgoto pelo sistema público.
- Sistema particular de esgotamento sanitário – o empreendedor deverá apresentar a descrição do sistema: unidades componentes, disposição final do efluente e outras informações necessárias ao entendimento do projeto, contemplando os seguintes itens:

-Dimensionamento – apresentar o dimensionamento completo e detalhado de todas as unidades que irão compor o sistema de tratamento, especificando todos os parâmetros usados e necessários a sua compreensão, de acordo com as normas técnicas da ABNT em vigência. Incluir a memória de cálculo.

-Planta geral – deverá incluir desde a rede coletora externa até o sistema de tratamento proposto e o emissário dos efluentes tratados até a disposição final, devendo ainda mostrar todas as unidades que integram o sistema, sua localização e os cursos d'água existentes na área de abrangência do empreendimento, quando houver;

-Plantas baixas, cortes e detalhes das unidades, com indicação de todas as dimensões,





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB

situação dos equipamentos, tubulações, etc.

No caso da disposição do efluente tratado no solo, informar a profundidade do lençol freático, a capacidade de absorção do solo e a distância em relação às unidades de captação de água (poços), no local e no entorno, e de outros corpos d'água superficiais.

3.4. Planta do sistema de drenagem das águas pluviais

Apresentar planta, em escala adequada, do sistema de escoamento das águas pluviais, indicando os locais prováveis de lançamento dessas águas no solo ou no corpo d'água, ou ainda a integração com sistema público de drenagem de águas pluviais, quando for o caso.

3.5. Tratamento dos efluentes sanitários e resíduos sólidos a serem gerados na obra

Descrever o tratamento e a destinação final dos efluentes sanitários e resíduos sólidos a serem gerados durante o período de construção do empreendimento.

3.6. Resíduos sólidos gerados durante o funcionamento do empreendimento

Descrever o sistema de acondicionamento, o local de armazenamento, a coleta, o transporte, o tratamento e o destino final dos resíduos sólidos (lixo) a serem gerados pelo empreendimento.

3.7. Cronograma físico de implantação do empreendimento

Apresentar o cronograma referente à execução das obras e/ou serviços de construção/implantação do empreendimento. O documento deverá estar assinado pelo empreendedor ou pelo responsável técnico.

3.8. Estudo Ambiental (PCA, PRAD, outros)

Dependendo do porte, da localização e do potencial de impacto ambiental do empreendimento, poderá ser solicitado algum tipo de estudo ambiental, em complementação aos documentos apresentados, que deverá ser desenvolvido de acordo com Termo de Referência específico, fornecido após a vistoria da área.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

- a) A implantação do empreendimento somente poderá ser iniciada após a emissão da Licença de Instalação e Operação pela SEMURB;
- b) Toda a documentação técnica apresentada para o licenciamento ambiental deverá conter o nome legível do responsável técnico e estar por ele assinada;
- c) Todas as plantas, projetos e estudos ambientais apresentados deverão estar acompanhados das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registradas nos respectivos conselhos de classe, e conter o nome legível, o número do registro no conselho de classe e a assinatura dos profissionais responsáveis pela elaboração desses documentos. As plantas deverão ser entregues





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB

- dobradas no formato A4, não sendo aceitos desenhos esquemáticos feitos a mão livre ou a grafite;
- d) Os estudos ambientais, sempre que solicitados, deverão ser apresentados em meio digital e em meio impresso, este contendo o nome legível e a assinatura de toda a equipe técnica responsável por sua elaboração. Como medida de segurança, sugere-se ao coordenador da equipe rubricar todas as páginas do relatório apresentado;
- e) Os documentos apresentados em forma de fotocópia deverão ser legíveis e estar autenticados ou ser acompanhados do documento original, para simples conferência;
- f) A qualquer momento da análise, a SEMURB poderá solicitar outras informações ou documentos, caso julgue necessário.





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB

**INSTRUÇÃO TÉCNICA PARA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS DE
CONDOMÍNIOS, CONJUNTOS HABITACIONAIS E LOTEAMENTOS PARA
CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS**

Licença: LP OU LSP

1. DEFINIÇÕES IMPORTANTES

1.1. Licença Prévia (LP) – concedida na etapa preliminar do projeto, contém os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas suas fases de localização, instalação e operação, observando-se a viabilidade ambiental do empreendimento nas fases subsequentes do licenciamento;

1.2. Licença Simplificada Prévia (LSP) – concedida na etapa preliminar do projeto, contém os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas suas fases de localização, instalação e operação, observando-se a viabilidade ambiental do empreendimento nas fases subsequentes do licenciamento. Poderá ser concedida aos empreendimentos e atividades que na oportunidade do licenciamento possam ser enquadrados nas categorias de pequeno ou médio potencial poluidor e degradador e de micro ou pequeno porte.

2. DOCUMENTOS NÃO TÉCNICOS

2.1. Documentos da Pessoa Física ou Jurídica

De acordo com a relação a seguir:

- Cópia dos documentos de identificação do requerente:

Pessoa Física: CPF e Carteira de Identidade. Se estrangeiro, apresentar Carteira de Identidade de Estrangeiro, emitida pela Polícia Federal; Pessoa Jurídica: CNPJ e Ato Constitutivo da Firma Empresário (antiga firma individual) ou da Sociedade, registrado na Junta Comercial (Declaração de Firma Empresário, Contrato Social Consolidado ou Estatuto).

- Cópia dos documentos de identificação (CPF e Carteira de Identidade) do representante legal indicado no requerimento.
- Quando for o caso de representação do empreendedor por procurador, este deverá apresentar procuração, por instrumento público ou particular com firma reconhecida, e cópia dos seus documentos de identificação (CPF e Carteira de Identidade).
- Cópias dos CPF e dos Registros nos Conselhos de Classe dos profissionais responsáveis pela elaboração dos projetos e estudos ambientais do empreendimento. No caso do CREA, este último documento poderá ser substituído pelas respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registradas no Conselho.
- Comprovante de endereço do local indicado no requerimento para recebimento de correspondências.





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB

2.2. Outros Documentos

De acordo com a Relação de Documentos Básicos para o Licenciamento Ambiental, fornecida pela SEMURB.

Os documentos que comprovam a legalidade do uso da área para a instalação do empreendimento (Escritura, Comprovação de Posse, Contrato de Compra e Venda, etc.) deverão ser consignados por escrito no registro de imóveis ou em títulos e documentos, salvo quando se tratar de documentos relativos ao pagamento de tributos, tais como IPTU e ITR, em nome do empreendedor, também aceitos pela SEMURB. Nos casos de documentos não definitivos de propriedade, para os quais não cabe esse registro, como, por exemplo, a Autorização do Proprietário, deverá ser apresentado, conjuntamente, o documento que atesta o domínio do imóvel pelo emissor da autorização (ex: Escritura Pública, Comprovação de Posse, dentre outros), devidamente consignados por escrito no registro de imóveis ou em títulos e documentos.

Nos casos de empreendimentos localizados na faixa de domínio público de rodovias federais ou estaduais, deverá ser apresentada Certidão emitida pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT) e/ou Departamento de Estradas de Rodagem (DERRN), respectivamente, informando que estão sendo atendidos os limites legais de área não edificável ao longo das referidas rodovias.

3. DOCUMENTOS TÉCNICOS

3.1. Memorial Descritivo da Área do Projeto e Descrição Sucinta do Empreendimento

- Memorial Descritivo contendo informações relativas à localização e à área na qual se pretende implantar o empreendimento, detalhando, em especial, os seguintes itens:
 - a) Os limites do imóvel ou das instalações, apresentando pontos de referência e caracterizando a vizinhança do empreendimento, de modo a permitir um perfeito reconhecimento do mesmo;
 - b) Descrição da cobertura vegetal, topografia, tipo de solo e corpos d'água existentes, preferivelmente acompanhada de fotografias;
 - c) Localização em relação aos cursos d'água próximos;
 - d) Ventos predominantes e pluviometria da região (*);
 - e) Existência de áreas protegidas no entorno (mata atlântica, mata ciliar, manguezal, etc.);
 - f) Infraestrutura existente no entorno; g) Uso atual do solo (uso predominante na área e outros usos já implantados).

(*) dispensado no caso de LSP

- Descrição sucinta do funcionamento do empreendimento, acompanhada dos objetivos e da





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB

justificativa do projeto:

Descrever o funcionamento do empreendimento e apresentar os objetivos e a justificativa do projeto, seu período de alcance, bem como a área e a população atingidas em todas as fases. Descrever, ainda, a concepção dos tipos de sistemas de abastecimento d'água e esgotamento sanitário propostos.

3.2. Planta de Localização

- Quanto às exigências cartográficas:

Planta de localização da área a ser explorada, com poligonal definidora dos limites do empreendimento georreferenciada e coordenadas dos vértices no sistema de projeção UTM ou Geográfica. Em ambos os casos, utilizar “datum” horizontal SAD69. Os vértices da poligonal devem ser determinados com precisão mínima de 10 metros. Para empreendimentos que venham a ocupar uma área de até 3ha, será exigida, no mínimo, a locação de um ponto central do empreendimento, obedecendo-se às especificações e orientações mencionadas acima.

As informações deverão ser entregues em meio impresso e em meio digital. Os arquivos em meio digital deverão ser apresentados, preferencialmente, no formato shapefile (SHP). Aceitam-se, também, os formatos DXF, DWG ou DGN, desde que obedecidas às seguintes exigências:

Elaborar os desenhos como “polyline”, sem processo algum de suavização (“spline”);

Fechar os polígonos correspondentes às áreas definidas.

Excepcionalmente nos casos de empreendimentos locados com até cinco vértices, independentemente da área a ser ocupada, as coordenadas dos pontos poderão ser informadas apenas em meio impresso.

- Quanto às indicações a serem feitas na planta (pontos de referência):

Especificar alguns pontos de referência próximos ao empreendimento a ser licenciado, de modo a facilitar o acesso e a identificação da área em análise, e indicar a situação do terreno em relação ao corpo d'água mais próximo.

3.3. Planta Planialtimétrica (apenas quando solicitada pela SEMURB)

Apresentada de acordo com os seguintes itens:

- a) Escala adequada à área analisada;
- b) Curvas de nível adequadas ao relevo / natureza do terreno;
- c) Delimitação do terreno, demarcando as vias de entorno;





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB

d) Referências topográficas e geográficas: edificações, cercas, estradas, caminhos e no mínimo dois pontos de referência com as respectivas cotas, de fácil identificação no campo, para verificação do levantamento topográfico;

e) Delimitação das áreas onde ocorre vegetação de maior porte, se houver;

f) Detalhamento dos acidentes topográficos e geográficos levantados em campo.

3.4. Cronograma de elaboração dos planos, programas e projetos relativos ao empreendimento

Apresentar cronograma que permita identificar a fase atual e aquela do início e término da elaboração dos planos, programas e projetos relativos ao empreendimento. O documento deverá estar assinado pelo empreendedor ou pelo responsável técnico.

3.5. Estudo Ambiental (EIA/RIMA, RCA, RAS, outros)

Dependendo do porte, da localização e do potencial de impacto ambiental do empreendimento, poderá ser solicitado algum tipo de estudo ambiental, em complementação aos documentos apresentados, que deverá ser desenvolvido de acordo com Termo de Referência específico, fornecido após a vistoria da área.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

a) A área onde se pretende implantar o empreendimento não deverá ser alterada de suas condições originais durante toda a fase de licenciamento prévio;

b) Toda a documentação técnica apresentada para o licenciamento ambiental deverá conter o nome legível do responsável técnico e estar por ele assinada;

c) Todas as plantas, projetos e estudos ambientais apresentados deverão estar acompanhados das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registradas nos respectivos conselhos de classe, e conter o nome legível, o número do registro no conselho de classe e a assinatura dos profissionais responsáveis pela elaboração desses documentos. As plantas deverão ser entregues dobradas no formato A4, não sendo aceitos desenhos esquemáticos feitos a mão livre ou a grafite;

d) Os estudos ambientais, sempre que solicitados, deverão ser apresentados em meio digital e em meio impresso, este contendo o nome legível e a assinatura de toda a equipe técnica responsável por sua elaboração. Como medida de segurança, sugere-se ao coordenador da equipe rubricar todas as páginas do relatório apresentado;

e) Os documentos apresentados em forma de fotocópia deverão ser legíveis e estar autenticados ou ser acompanhados do documento original, para simples conferência;

f) A qualquer momento da análise, a SEMURB poderá solicitar outras informações ou documentos, caso julgue necessário.





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB

**INSTRUÇÃO TÉCNICA PARA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS DE
CONDOMÍNIOS, CONJUNTOS HABITACIONAIS E LOTEAMENTOS PARA
CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS**

Licença: LRO

1. DEFINIÇÃO

1.1. Licença de Regularização de Operação (LRO) – de caráter corretivo e transitório, destinada a disciplinar, durante o processo de licenciamento ambiental, o funcionamento de empreendimentos e atividades em operação e ainda não licenciados, sem prejuízo da responsabilidade administrativa cabível.

2. DOCUMENTOS NÃO TÉCNICOS

2.1. Documentos da Pessoa Física ou Jurídica

De acordo com a relação a seguir:

- Cópia dos documentos de identificação do requerente:

Pessoa Física: CPF e Carteira de Identidade. Se estrangeiro, apresentar Carteira de Identidade de Estrangeiro, emitida pela Polícia Federal;

Pessoa Jurídica: CNPJ e Ato Constitutivo da Firma Empresário (antiga firma individual) ou da Sociedade, registrado na Junta Comercial (Declaração de Firma Empresário, Contrato Social Consolidado ou Estatuto).

- Cópia dos documentos de identificação (CPF e Carteira de Identidade) do representante legal indicado no requerimento.
- Quando for o caso de representação do empreendedor por procurador, este deverá apresentar procuração, por instrumento público ou particular com firma reconhecida, e cópia dos seus documentos de identificação (CPF e Carteira de Identidade).
- Cópias dos CPF e dos Registros nos Conselhos de Classe dos profissionais responsáveis pela elaboração dos projetos e estudos ambientais do empreendimento. No caso do CREA, este último documento poderá ser substituído pelas respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registradas no Conselho.
- Comprovante de endereço do local indicado no requerimento para recebimento de correspondências.

2.2. Outros Documentos

De acordo com a Relação de Documentos Básicos para o Licenciamento Ambiental, fornecida pela SEMURB.





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB

Os documentos que comprovam a legalidade do uso da área para a instalação do empreendimento (Escritura, Comprovação de Posse, Contrato de Compra e Venda, etc.) deverão ser consignados por escrito no registro de imóveis ou em títulos e documentos, salvo quando se tratar de

documentos relativos ao pagamento de tributos, tais como IPTU e ITR, em nome do empreendedor, também aceitos pelo Idema. Nos casos de documentos não definitivos de propriedade, para os quais não cabe esse registro, como, por exemplo, a Autorização do Proprietário, deverá ser apresentado, conjuntamente, o documento que atesta o domínio do imóvel pelo emissor da autorização (ex: Escritura Pública, Comprovação de Posse, dentre outros), devidamente consignados por escrito no registro de imóveis ou em títulos e documentos.

Nos casos de empreendimentos localizados na faixa de domínio público de rodovias federais ou estaduais, deverá ser apresentada Certidão emitida pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT) e/ou Departamento de Estradas de Rodagem (DERRN), respectivamente, informando que estão sendo atendidos os limites legais de área nãoedificável ao longo das referidas rodovias.

3. DOCUMENTOS TÉCNICOS

3.1. Planta de Localização

- Quanto às exigências cartográficas:

Planta de localização da área explorada, com poligonal definidora dos limites do empreendimento georreferenciada e coordenadas dos vértices no sistema de projeção UTM ou Geográfica. Em ambos os casos, utilizar “datum” horizontal SAD69. Os vértices da poligonal devem ser determinados com precisão mínima de 10 metros.

Para empreendimentos que ocupam uma área de até 3ha, será exigida, no mínimo, a locação de um ponto central do empreendimento, obedecendo às especificações e orientações mencionadas acima.

As informações deverão ser entregues em meio impresso e em meio digital. Os arquivos em meio digital deverão ser apresentados, preferencialmente, no formato shapefile (SHP). Aceitam-se, também, os formatos DXF, DWG ou DGN, desde que obedecidas às seguintes exigências:

-Elaborar os desenhos como “polyline”, sem processo algum de suavização (“spline”);

Fechar os polígonos correspondentes às áreas definidas.

Excepcionalmente nos casos de empreendimentos locados com até cinco vértices, independentemente da área ocupada, as coordenadas dos pontos poderão ser informadas apenas em meio impresso.





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB

- Quanto às indicações a serem feitas na planta (pontos de referência):

Especificar alguns pontos de referência próximos ao empreendimento a ser licenciado, de modo a facilitar o acesso e a identificação da área em análise, e indicar a situação do terreno em relação ao corpo d'água mais próximo.

3.2. Projetos executivos do empreendimento (arquitetônico e urbanístico), acompanhados do Memorial Descritivo de funcionamento, plantas, cortes e detalhes

Projetos do empreendimento acompanhados do memorial descritivo de funcionamento, plantas, cortes e detalhes, de modo a permitir uma fácil compreensão do desenvolvimento da atividade e dos seus possíveis efeitos no entorno. Utilizar escalas adequadas à área em análise.

a) Projeto de urbanização (Partido Urbanístico)

Projeto de urbanização, em escala adequada, indicando a topografia atual, as unidades residenciais, os equipamentos de uso comum, as áreas verdes e de preservação, as vias de circulação interna e externa (inclusive largura), outras edificações, etc. Deverão ser indicados os valores percentuais de cada uma dessas áreas em relação à área total do empreendimento.

b) Projeto arquitetônico das edificações, em escala adequada, contendo:

- Levantamento topográfico atual;
- Planta baixa;
- Locação, situação e cobertura;
- Cortes, fachadas;
- Dimensões do empreendimento, por meio de cotas nas plantas apresentadas, inclusive o gabarito, destacando o tamanho dos lotes, das quadras e espaços destinados a ruas, áreas verdes e equipamentos comunitários;
- Taxa de ocupação do projeto;
- Taxa de impermeabilização, incluindo todas as áreas ocupadas e pavimentadas (passeios, estacionamentos, etc.);
- Índice de aproveitamento;
- Memorial descritivo do projeto, bem como os critérios que orientaram o partido adotado;
- Outros detalhes relevantes.

3.3. Projeto do Sistema de Abastecimento d'Água:

- Sistema público de abastecimento:

Apresentar cópia da conta emitida pelo órgão competente (CAERN, FUNASA, SAAE, etc.), referente ao consumo de água do mês anterior ao da formalização do Processo de Licenciamento Ambiental na SEMURB. Informar, também, a maior demanda registrada nos últimos doze meses.





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB

- Sistema particular:

Descrição do sistema de abastecimento existente, informando a demanda d'água do empreendimento e outros dados relevantes e necessários ao bom entendimento do projeto.

Apresentar, também, a Outorga de Direito de Uso de Recursos Hídricos, emitida pela Secretaria de Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos (SEMARH).

3.4. Projeto do Sistema de Esgotamento Sanitário

O projeto de esgotamento sanitário deverá ser acompanhado da justificativa do sistema adotado e ser elaborado e representado graficamente de acordo com as normas da ABNT, contemplando os seguintes itens:

- Para localidades com sistema público de esgotamento sanitário – o empreendedor deverá apresentar a declaração do órgão competente (CAERN, FUNASA, SAAE, etc.) ou outro documento que a substitua, atestando o recebimento dessa contribuição de esgoto pelo sistema público;
- Sistema particular de esgotamento sanitário – o empreendedor deverá apresentar a descrição do sistema implantado: unidades componentes, disposição final do efluente e outras informações necessárias ao entendimento do projeto, contemplando os seguintes itens:

Dimensionamento – apresentar o dimensionamento completo e detalhado de todas as unidades que compõem o sistema de tratamento, especificando todos os parâmetros usados e necessários a sua compreensão, de acordo com as normas técnicas da ABNT em vigência. Incluir a memória de cálculo.

-Planta geral – deverá incluir desde a rede coletora externa até o sistema de tratamento proposto, e o emissário dos efluentes tratados até a disposição final, devendo ainda mostrar todas as unidades que integram o sistema, sua localização e os cursos d'água existentes na área de abrangência do empreendimento, quando houver;

Plantas baixas, cortes e detalhes das unidades, com indicação de todas as dimensões, situação dos equipamentos, tubulações, etc.

No caso da disposição do efluente tratado no solo, informar a profundidade do lençol freático, a capacidade de absorção do solo e a distância em relação às unidades de captação de água (poços), no local e no entorno, e de outros corpos d'água superficiais.

3.5. Planta do sistema de drenagem das águas pluviais

Apresentar planta, em escala adequada, do sistema de escoamento das águas pluviais, indicando os locais de lançamento dessas águas no solo ou no corpo d'água, ou ainda a integração com sistema público de drenagem de águas pluviais, quando for o caso.

3.6. Resíduos sólidos gerados pelo empreendimento

Descrever o sistema de acondicionamento, o local de armazenamento, a coleta, o transporte, o tratamento e o destino final dos resíduos sólidos (lixo) gerados pelo empreendimento.





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB

3.7. Estudo Ambiental

Dependendo do porte, da localização e do potencial de impacto ambiental do empreendimento, poderá ser solicitado algum tipo de estudo ambiental, em complementação aos documentos apresentados, que deverá ser desenvolvido de acordo com Termo de Referência específico, fornecido após a vistoria da área.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

- a) Toda a documentação técnica apresentada para o licenciamento ambiental deverá conter o nome legível do responsável técnico e estar por ele assinada;
- b) Todas as plantas, projetos e estudos ambientais apresentados deverão estar acompanhados das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registradas nos respectivos conselhos de classe, e conter o nome legível, o número do registro no conselho de classe e a assinatura dos profissionais responsáveis pela elaboração desses documentos. As plantas deverão ser entregues dobradas no formato A4, não sendo aceitos desenhos esquemáticos feitos a mão livre ou a grafite;
- c) Os estudos ambientais, sempre que solicitados, deverão ser apresentados em meio digital e em meio impresso, este contendo o nome legível e a assinatura de toda a equipe técnica responsável por sua elaboração. Como medida de segurança, sugere-se ao coordenador da equipe rubricar todas as páginas do relatório apresentado;
- d) Os documentos apresentados em forma de fotocópia deverão ser legíveis e estar autenticados ou ser acompanhados do documento original, para simples conferência;
- e) A qualquer momento da análise, a SEMURB poderá solicitar outras informações ou documentos, caso julgue necessário.





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB

INSTRUÇÃO TÉCNICA PARA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS DE
CONDOMÍNIOS, CONJUNTOS HABITACIONAIS E LOTEAMENTOS PARA
CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS

Licença: LS, LSP OU LSIO

1. DEFINIÇÕES IMPORTANTES

1.1. Licença Simplificada (LS) – concedida para a localização, instalação, implantação e operação de empreendimentos e atividades que, na oportunidade do licenciamento, possam ser enquadrados nas categorias de pequeno ou médio potencial poluidor e degradador e de micro ou pequeno porte;

1.2. Licença Simplificada Prévia (LSP) – concedida na etapa preliminar do projeto, contém os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas suas fases de localização, instalação e operação, observando-se a viabilidade ambiental do empreendimento nas fases subseqüentes do licenciamento. Poderá ser concedida aos empreendimentos e atividades que na oportunidade do licenciamento possam ser enquadrados nas categorias de pequeno ou médio potencial poluidor e degradador e de micro ou pequeno porte;

1.3. Licença Simplificada de Instalação e Operação (LSIO) – concedida para a instalação, implantação e operação de empreendimentos e atividades que, na oportunidade do licenciamento possam ser enquadrados nas categorias de pequeno ou médio potencial poluidor e degradador e de micro ou pequeno porte e que já tenham sido licenciados na fase de localização (LSP).

2. DOCUMENTOS NÃO TÉCNICOS

2.1. Documentos da Pessoa Física ou Jurídica

De acordo com a relação a seguir:

- Cópia dos documentos de identificação do requerente:
Pessoa Física: CPF e Carteira de Identidade. Se estrangeiro, apresentar Carteira de Identidade de Estrangeiro, emitida pela Polícia Federal;
Pessoa Jurídica: CNPJ e Ato Constitutivo da Firma Empresário (antiga firma individual) ou da Sociedade, registrado na Junta Comercial (Declaração de Firma Empresário, Contrato Social Consolidado ou Estatuto).
- Cópia dos documentos de identificação (CPF e Carteira de Identidade) do representante legal indicado no requerimento.
- Quando for o caso de representação do empreendedor por procurador, este deverá apresentar procuração, por instrumento público ou particular com firma reconhecida, e cópia dos seus documentos de identificação (CPF e Carteira de Identidade).
- Cópias dos CPF e dos Registros nos Conselhos de Classe dos profissionais responsáveis pela elaboração dos projetos e estudos ambientais do empreendimento. No caso do CREA, este último documento poderá ser substituído pelas respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registradas no Conselho.
- Comprovante de endereço do local indicado no requerimento para recebimento de correspondências.





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB

2.2. Outros Documentos

De acordo com a Relação de Documentos Básicos para o Licenciamento Ambiental, fornecida pela SEMURB.

Os documentos que comprovam a legalidade do uso da área para a instalação do empreendimento (Escritura, Comprovação de Posse, Contrato de Compra e Venda, etc.) deverão ser consignados por escrito no registro de imóveis ou em títulos e documentos, salvo quando se tratar de documentos relativos ao pagamento de tributos, tais como IPTU e ITR, em nome do empreendedor, também aceitos pela SEMURB. Nos casos de documentos não definitivos de propriedade, para os quais não cabe esse registro, como, por exemplo, a Autorização do imóvel pelo emissor da autorização (ex: Escritura Pública, Comprovação de Posse, dentre outros), devidamente consignados por escrito no registro de imóveis ou em títulos e documentos.

Nos casos de empreendimentos localizados na faixa de domínio público de rodovias federais ou estaduais, deverá ser apresentada Certidão emitida pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT) e/ou Departamento de Estradas de Rodagem (DERRN), respectivamente, informando que estão sendo atendidos os limites legais de área nãoedificável ao longo das referidas rodovias.

3. DOCUMENTOS TÉCNICOS

3.1. Memorial Descritivo da Área do Projeto e Descrição Sucinta do Empreendimento

- Memorial Descritivo contendo informações relativas à localização e à área na qual se pretende implantar o empreendimento, detalhando, em especial, os seguintes itens:
 - a) Os limites do imóvel ou das instalações, apresentando pontos de referência e caracterizando a vizinhança do empreendimento, de modo a permitir um perfeito reconhecimento do mesmo;
 - b) Descrição da cobertura vegetal, topografia, tipo de solo e corpos d'água existentes, preferivelmente acompanhada de fotografias;
 - c) Localização em relação aos cursos d'água próximos; d) Existência de áreas protegidas no entorno (mata atlântica, mata ciliar, manguezal, etc.);
 - e) Infraestrutura existente no entorno;
 - f) Uso atual do solo (uso predominante na área e outros usos já implantados).
- Descrição sucinta do funcionamento do empreendimento, acompanhada dos objetivos e da justificativa do projeto:

Descrever o funcionamento do empreendimento e apresentar os objetivos e a justificativa do projeto, seu período de alcance, bem como a área e a população atingidas em todas as fases. Descrever, ainda, a concepção dos tipos de sistemas de abastecimento d'água e esgotamento





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB

sanitário propostos.

3.2. Planta de Localização

- Quanto às exigências cartográficas:

Planta de localização da área a ser explorada, com poligonal definidora dos limites do empreendimento georreferenciada e coordenadas dos vértices no sistema de projeção UTM ou Geográfica. Em ambos os casos, utilizar “datum” horizontal SAD69. Os vértices da poligonal devem ser determinados com precisão mínima de 10 metros.

Para empreendimentos que venham a ocupar uma área de até 3ha, será exigida, no mínimo, a locação de um ponto central do empreendimento, obedecendo-se às especificações e orientações mencionadas acima.

As informações deverão ser entregues em meio impresso e em meio digital. Os arquivos em meio digital deverão ser apresentados, preferencialmente, no formato shapefile (SHP).

Aceitam-se, também, os formatos DXF, DWG ou DGN, desde que obedecidas às seguintes exigências:

- Elaborar os desenhos como “polyline”, sem processo algum de suavização (“spline”);
- Fechar os polígonos correspondentes às áreas definidas.

Excepcionalmente nos casos de empreendimentos locados com até cinco vértices, independentemente da área a ser ocupada, as coordenadas dos pontos poderão ser informadas apenas em meio impresso.

- Quanto às indicações a serem feitas na planta (pontos de referência):

Especificar alguns pontos de referência próximos ao empreendimento a ser licenciado, de modo a facilitar o acesso e a identificação da área em análise, e indicar a situação do terreno em relação ao corpo d’água mais próximo.

3.3. Projetos executivos do empreendimento (arquitetônicos e urbanísticos), acompanhado do Memorial Descritivo de funcionamento, plantas, cortes e detalhes

Projetos do empreendimento acompanhados do memorial descritivo de funcionamento, plantas, cortes e detalhes, de modo a permitir uma fácil compreensão do desenvolvimento da atividade e dos seus possíveis efeitos no entorno. Utilizar escalas adequadas à área em análise.

a) Projeto de urbanização (Partido Urbanístico)

Projeto de urbanização, em escala adequada, indicando a topografia projetada, as unidades residenciais, os equipamentos de uso comum, as áreas verdes e de preservação, as vias de circulação interna e externa (inclusive largura), outras edificações, etc. Deverão ser indicados os valores percentuais de cada uma dessas áreas em relação à área total do empreendimento.





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB

b) Projeto arquitetônico das edificações, em escala adequada, contendo:

- Topografia projetada (com curvas de nível remanejadas), destacando os cortes e aterros a serem executados;
- Planta baixa;
- Locação, situação e cobertura;
- Cortes, fachadas;
- Dimensões do empreendimento, por meio de cotas nas plantas apresentadas, inclusive o gabarito, destacando o tamanho dos lotes, das quadras e espaços destinados a ruas, áreas verdes e equipamentos comunitários;
- Taxa de ocupação do projeto;
- Taxa de impermeabilização, incluindo todas as áreas a serem ocupadas e pavimentadas (passeios, estacionamentos, etc.);
- Índice de aproveitamento;
- Memorial descritivo do projeto, bem como os critérios que orientam o partido adotado.

3.4. Projeto do Sistema de Abastecimento d'Água:

- Sistema Público de Abastecimento (apenas no caso de LS):

Apresentar declaração, emitida pelo órgão competente (CAERN, FUNASA, SAAE, etc.), atestando a possibilidade de atendimento à demanda d'água prevista para o empreendimento.

Apresentar, também, declaração emitida pelo empreendedor na qual este se compromete a implantar todas as exigências feitas pela concessionária para a concretização desse abastecimento d'água.

- Sistema Particular de Abastecimento:

Descrição do sistema de abastecimento, estimativa da demanda d'água e outras informações necessárias ao bom entendimento do projeto. Apresentar, ainda, a Licença para Obra Hidráulica, emitida pela Secretaria de Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos (SEMARH). Caso essa licença não seja necessária, apresentar a Outorga de Direito de Uso de Recursos Hídricos, emitida pela mesma Secretaria.

3.5. Projeto do Sistema de Esgotamento Sanitário

O projeto de esgotamento sanitário deverá ser acompanhado da justificativa do sistema proposto e ser elaborado e representado graficamente de acordo com as normas da ABNT, contemplando os seguintes itens:

- Para localidades com sistema público de esgotamento sanitário – o empreendedor deverá apresentar a declaração do órgão competente (CAERN, FUNASA, SAAE, etc.) da possibilidade de recebimento dessa contribuição de esgoto pelo sistema público.
- Sistema particular de esgotamento sanitário – o empreendedor deverá apresentar a descrição do sistema: unidades componentes, disposição final do efluente e outras informações necessárias ao entendimento do projeto, contemplando os seguintes itens:





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB

-Dimensionamento – apresentar o dimensionamento completo e detalhado de todas as unidades que irão compor o sistema de tratamento, especificando todos os parâmetros usados e necessários a sua compreensão, de acordo com as normas técnicas da ABNT em vigência. Incluir a memória de cálculo.

Planta geral – deverá incluir desde a rede coletora externa até o sistema de tratamento proposto e o emissário dos efluentes tratados até a disposição final, devendo ainda mostrar todas as unidades que integram o sistema, sua localização e os cursos d'água existentes na área de abrangência do empreendimento, quando houver;

Plantas baixas, cortes e detalhes das unidades, com indicação de todas as dimensões, situação dos equipamentos, tubulações, etc.

No caso da disposição do efluente tratado no solo, informar a profundidade do lençol freático, a capacidade de absorção do solo e a distância em relação às unidades de captação de água (poços), no local e no entorno, e de outros corpos d'água superficiais.

3.6. Planta do sistema de drenagem das águas pluviais

Apresentar planta, em escala adequada, do sistema de escoamento das águas pluviais, indicando os locais prováveis de lançamento dessas águas no solo ou no corpo d'água, ou ainda a integração com sistema público de drenagem de águas pluviais, quando for o caso.

3.7. Tratamento dos efluentes sanitários e resíduos sólidos a serem gerados na obra

Descrever o tratamento e a destinação final dos efluentes sanitários e resíduos sólidos a serem gerados durante o período de construção do empreendimento.

3.8. Resíduos sólidos a serem gerados durante o funcionamento do empreendimento

Descrever o sistema de acondicionamento, o local de armazenamento, a coleta, o transporte, o tratamento e o destino final dos resíduos sólidos (lixo) a serem gerados pelo empreendimento.

3.9. Cronograma físico de implantação do empreendimento

Apresentar o cronograma referente à execução das obras e/ou serviços de construção/implantação do empreendimento. O documento deverá estar assinado pelo empreendedor ou pelo responsável técnico.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

- a) A área onde se pretende implantar o empreendimento somente deverá sofrer qualquer interferência física após a emissão da Licença Simplificada ou da Licença Simplificada de Instalação e Operação;
- b) Toda a documentação técnica apresentada para o licenciamento ambiental deverá conter o nome legível do responsável técnico e estar por ele assinada;
- c) Todas as plantas, projetos e estudos ambientais apresentados deverão estar acompanhados das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registradas nos respectivos conselhos de classe, e conter o nome legível, o número do registro no conselho de classe e a assinatura dos





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB

profissionais responsáveis pela elaboração desses documentos. As plantas deverão ser entregues dobradas no formato A4, não sendo aceitos desenhos esquemáticos feitos a mão livre ou a grafite;

d) Os documentos apresentados em forma de fotocópia deverão ser legíveis e estar autenticados ou ser acompanhados do documento original, para simples conferência;

e) A qualquer momento da análise, a SEMURB poderá solicitar outras informações ou documentos, caso julgue necessário.

