

**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO**  
**SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE**

**TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOTEAMENTO RESIDENCIAL –  
CONDOMÍNIO UNIFAMILIAR (CODRAM: 3414,11) PLURIFAMILIAR  
(CODRAM: 3414,12) E BERÇÁRIO DE MICROEMPRESAS (3411,00)**

O processo administrativo para aprovação de loteamento junto à Prefeitura Municipal de Lajeado apresenta etapas distintas, a seguir definidas:

**Para a Obtenção de Licença Prévia – LP o empreendedor deverá apresentar:**

1. Certidão negativa de impostos municipais relativos ao imóvel;
2. Cópia da matrícula do imóvel atualizada, contendo a extensão da área que pretende-se implantar o empreendimento;
3. Requerimento indicando o uso predominante a que se destina o futuro loteamento e solicitação de Certidão Municipal de compatibilização do empreendimento ao Plano Diretor e demais legislações vigentes;
4. Planta de situação e localização na escala 1:10.000 em 3 (três) vias, com demarcação das principais vias de circulação adjacentes;
5. Planta topográfica (mapa da gleba) e de altimetria da área a ser parcelada na escala 1:1.000 em 3 (três) vias;
6. Anotação de Responsabilidade técnica – ART referente ao levantamento topográfico;
7. Requerimento solicitando a Licença Prévia de Exame e Avaliação de Área Florestal, com o Laudo de Cobertura Vegetal, elaborado por profissional habilitado e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contemplando:
  - Descrição das principais formações vegetais e ecossistemas existentes na área proposta ao empreendimento;
  - Relações ecológicas com o entorno do empreendimento;
  - Mapa (escala 1:1.000 ou 1: 2.000) com demarcação das formações vegetais existentes na área, contemplando cada estágio sucessional em (m<sup>2</sup>) e das espécies protegidas pela legislação ambiental;
  - Caracterização das formações nativas quanto ao seu estágio de sucessão, conforme Lei Federal nº 11.428/2006, que “*Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação do Bioma Mata Atlântica*” e sua regulamentação através do Decreto 6.660/2008;
  - Situação ocupacional da vegetação total existente sobre a propriedade (incluindo APP's) objeto de apreciação, classificando a vegetação existente na área, conforme a Resolução CONAMA nº 33/1994, indicando a parcela (tamanho da área em m<sup>2</sup>) correspondente a cada estágio sucessional (inicial, médio ou avançado), atendendo o que preceitua a Lei Federal nº 11.428/06 e sua regulamentação através do Decreto Federal nº 6.660/08;
  - Estado fitossanitário dos espécimes;
  - Identificação das principais espécies vegetais epífitas associadas à vegetação (caso houver);
  - Deve ser dado destaque as espécies endêmicas, imunes ao corte, ameaçadas de extinção e demais espécies de significância ecológica;
  - Identificação e caracterização das Áreas de Preservação Permanente (APP), incidentes sobre a gleba, até 100 metros no seu entorno;
  - Posicionamento conclusivo do profissional responsável pelo laudo sobre o uso da área e seus impactos sobre a vegetação, indicando medidas mitigadoras e compensatórias.
- 7.2. Laudo de Fauna, contemplando:

- Metodologia;
- Caracterização da fauna ocorrente na área abordando, no mínimo, os grupos mastofauna, avefauna e herpetofauna;
- Identificação das espécies ameaçadas de extinção, criticamente em perigo, em perigo ou vulneráveis (conforme Decreto Estadual nº 41.672/2002) e Instrução Normativa nº 03/2003 do Ministério do Meio Ambiente, que reconhece as espécies da fauna brasileira ameaçada de extinção;
- Identificação/Descrição dos locais de reprodução, alimentação e dessedentação da fauna;
- Identificação/Descrição dos corredores ecológicos ocorrentes na gleba e/ou no seu entorno;
- Posicionamento conclusivo do profissional responsável pelo laudo sobre o uso da área e seus impactos sobre a fauna, indicando medidas mitigadoras e compensatórias.

8. Laudo do Meio Físico (geológico) elaborado por profissional habilitado, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, contemplando:

- Análise descritiva da área contendo:
- Descrição geológica, aspectos geotécnicos quanto à estabilidade do terreno para o uso proposto e uma seção geológica, especificando tipo e altura de cada camada até a profundidade de quatro metros, com marcação de altura do lençol freático, quando este ocorrer;
- Descrição e avaliação hidrogeológica local especificando as características físicas dos aquíferos e dos corpos hídricos superficiais no trecho em que se inserem na área do empreendimento (vazão, larguras média e máxima, superfície);
- Mapeamento e identificação do uso dos pontos de coleta de água subterrânea (poços tubulares profundos), em raio de 500 metros da área proposta (quando não houver, declarar no laudo a sua inexistência);
- Teste de percolação do solo (ensaios de infiltração), de acordo com a NBR 13.969/1997, com apresentação dos resultados de cada ensaio (tempos de infiltração e taxa de percolação) indicação da profundidade da cava e locação dos pontos em planta. Informar a data e condições climáticas da época de realização dos testes. Os resultados devem ser interpretados sobre a possibilidade de utilização do solo/subsolo da gleba em receber efluentes líquidos domésticos. Executar, no mínimo 3 (três) ensaios para área de até 1 (um) ha, no mínimo 6 (seis) ensaios para áreas entre 1 (um) e 5 (cinco) ha. Para áreas acima de 5 (cinco) ha, deverá ser acrescido 1 (um) ensaio para cada hectare a mais;
- Caracterização do manto de intemperismo com definição dos horizontes pedogenéticos e suas características físicas bem como a definição da altura do nível do lençol freático, quando este ocorrer. Comprovação fotográfica dos horizontes, do nível freático e do fundo da sondagem;
- Posicionamento conclusivo do profissional responsável pelo laudo sobre o uso da área, sobre a viabilidade do uso do solo para disposição do esgoto cloacal e seus impactos para o uso proposto.

9. Declaração do órgão competente quanto ao abastecimento de água no empreendimento;

10. Autorização para construção de acesso, fornecida pelo Departamento Autônomo de Estrada e Rodagem – DAER, quando houver confrontação com rodovia;

11. Declaração dos órgãos competentes informando a viabilidade de implantação de infraestrutura referente rede de energia elétrica e quando a gleba for atingida pela rede de transmissão;

12. Comprovante de pagamento dos custos dos serviços de Licenciamento Ambiental;

13. Certidão de viabilidade de abastecimento de água emitido pela Corsan ou Município.

**Para Obtenção de Licença de Instalação o empreendedor deverá apresentar:**

1. Requerimento solicitando a Licença de Instalação;
2. Cópia da Licença Prévia;
3. Cópia da Licença Prévia e Avaliação de Área Florestal;
4. Cópia da matrícula do imóvel atualizada, contendo a extensão da área que pretende-se implantar o empreendimento;
5. Projeto urbanístico do empreendimento e memorial descritivo, em 3 (três) vias com a demarcação das

quadras, lotes, ruas, área institucional, recreação pública, Área de Preservação Florestal, tipificada no artigo 30, I e 31 da Lei Federal nº 11.428/2006 (caso houver vegetação do Bioma Mata Atlântica nos estágios sucessionais médio e avançado), Área de Preservação Permanente – APP (caso houver) e demais informações necessárias para aprovação do empreendimento no âmbito urbanístico e ambiental;

6. Todas as informações do projeto urbanístico deverão ser transcritas para o memorial descritivo, em 3 (três) vias, incluindo a Área de Preservação Florestal, tipificada no artigo 30, I e 31 da Lei Federal nº 11.428/2006;

7. Perfis longitudinais das vias de comunicação na escala horizontal 1:1.000 e na escala vertical 1:100 e perfis transversais na escala 1:100 em 3 (três) vias;

8. Projeto de esgoto pluvial na escala 1:1.000, acompanhado de memorial descritivo em 3 (três) vias;

9. Projeto de esgoto sanitário, acompanhado de memorial descritivo em 3 (três) vias;

10. Projeto de arruamento, acompanhado de memorial descritivo em 3 (três) vias;

11. Cronograma de execução das obras, com prazo máximo de 04 (quatro) anos;

12. Autorização para construção de acesso, fornecida pelo Departamento Autônomo de Estrada e Rodagem – DAER, quando houver confrontação com rodovia;

13. Declaração dos órgãos competentes informando a viabilidade de implantação de infraestrutura referente rede de energia elétrica e quando a gleba for atingida pela rede de transmissão;

14. Caso o abastecimento de água no empreendimento seja através de poço tubular profundo, deverá ser apresentado cópia da Ficha de Cadastro para Poço Tubular Profundo no município e se possui a Outorga junto ao Departamento de Recursos Hídricos - DRH da Secretaria Estadual do Meio Ambiente (SEMA), ou diante do abastecimento ser de responsabilidade da CORSAN deverá ser apresentado documento de anuência da companhia ao abastecimento para o loteamento;

15. Projeto hidráulico da rede de abastecimento de água potável deve ser submetido à análise, aprovação e fiscalização da CORSAN, seja o sistema independente ou interligado à rede pública, à rede de Sociedades Particulares ou Associações Comunitárias. O sistema de cloração automático da água com responsável técnico, deve ser submetido à análise e aprovação do Setor de Vigilância Sanitária Municipal, para os sistemas de abastecimento de água independentes ou interligados à rede de Sociedades Particulares ou Associações Comunitárias;

16. Requerimento solicitando Alvará de Licenciamento para Serviços Florestais, contemplando:

- Descrição das principais formações vegetais e ecossistemas existentes na área proposta ao empreendimento;
- Mapa (escala 1:1.000 ou 1: 2.000) com demarcação das formações vegetais existentes na área, contemplando cada estágio sucessional em (m<sup>2</sup>) e das espécies protegidas pela legislação ambiental;
- Relações ecológicas com o entorno do empreendimento;
- Caracterização das formações nativas quanto ao seu estágio de sucessão, conforme Lei Federal nº 11.428/2006, que “*Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação do Bioma Mata Atlântica*” e sua regulamentação através do Decreto 6.660/2008;
- Levantamento quali-quantitativo detalhado da vegetação a ser suprimida, contendo a relação de espécies vegetais existentes na área, com indicação da abundância (nº de indivíduos), seus estágios sucessionais conforme Resolução CONAMA nº 33/1994, convalidado pela Resolução CONAMA nº 388/2007, contemplando (família botânica a que pertence, nome científico e comum, bem como dados dendrométricos), com o volume total e destino da matéria-prima vegetal nativa (lenha e/ou tora) gerada pela intervenção.
- O empreendedor deverá apresentar as tabelas de vegetação objeto de supressão pelo estágio sucessional de vegetação do Bioma Mata Atlântica (inicial, médio e avançado), além de outra tabela contendo a vegetação arbórea nativa e exótica disposta de forma aleatória, que será analisada de acordo com a Lei Estadual nº 9.519/1992, “*Institui o Código Florestal do Estado do Rio Grande do Sul e dá outras providências*” e Decreto Estadual nº 38.355/1998, que “*Estabelece as normas básicas para o manejo dos recursos florestais nativos do Estado do Rio Grande do Sul de acordo com a legislação vigente*”;
- Identificação das principais espécies vegetais epífitas associadas à vegetação (caso houver);
- Deve ser dado destaque as espécies endêmicas, imunes ao corte, ameaçadas de extinção e demais espécies de significância ecológica;

- Havendo vegetação nativa secundária no estágio médio ou avançado de regeneração na área do empreendimento, deverá ser apresentada Proposta de Preservação Florestal, contendo (mapa e memorial descritivo da área, com matrícula no Registro de Imóveis, confrontações e total da área em m<sup>2</sup>) decorrente da obrigação imposta pelo artigo 30, I e 31 da Lei Federal 11.428/2006, equivalente a 30% do total da vegetação nativa secundária em estágio médio de regeneração e 50% do total de vegetação nativa no estágio avançado de regeneração, a ser mantida na área de implantação do empreendimento. Não será aceita proposta de preservação florestal fora da área do empreendimento;
- O percentual de vegetação nativa secundária em estágio avançado e médio de regeneração a ser preservado, de que tratam os arts. 30, inciso I, e 31, §§ 1º e 2º, da Lei nº 11.428, de 2006, deverá ser calculado em relação à área total coberta por essa vegetação existente no imóvel do empreendimento, incluído a vegetação inserida em Área de Preservação Permanente – APP;
- Caso haja supressão de vegetação secundária no estágio médio ou avançado de regeneração do Bioma Mata Atlântica, o empreendedor deverá apresentar Proposta de Compensação Ambiental, contendo (mapa e memorial descritivo da área, com matrícula no Registro de Imóveis, confrontações e total da área em m<sup>2</sup>) equivalente a vegetação manejada (vegetação nativa em estágio médio ou avançado de regeneração) decorrente da obrigação imposta pelo artigo 17 da Lei Federal 11.428/2006, equivalente a 70% da vegetação nativa secundária em estágio médio de regeneração e 50% de vegetação nativa no estágio avançado de regeneração, com as mesmas características ecológicas, no município de Lajeado/RS;
- Anuência do proprietário do imóvel (caso este não seja o empreendedor) quanto o reconhecimento da destinação para averbação da Área de Compensação Ambiental;
- Para indicação das áreas referidas nos itens anteriores não serão computados atributos que as configurem área de recreação pública ou institucional;
- Projeto de Reposição Florestal Obrigatória, conforme Lei Estadual nº 9.519/1992 e Decreto Estadual nº 38.355/1998, para o manejo da vegetação caracterizada no estágio inicial de regeneração e vegetação arbórea nativa disposta de forma aleatória, não configurando uma estrutura florestal que possa ser definida em algum dos estágios sucessionais de vegetação do Bioma Mata Atlântica, definidos na Resolução CONAMA 33/1994;
- Identificação e caracterização da vegetação inserida na Áreas de Preservação Permanente – APP inserida na área do empreendimento;
- Apresentar proposta de reestruturação das Áreas de Preservação Permanente existentes na propriedade (se houver);
- Posicionamento conclusivo do profissional responsável pelo laudo sobre o uso da área e seus impactos sobre a vegetação, indicando medidas mitigadoras e compensatórias.

17. Caso não houver a necessidade de manejo em vegetação arbórea ou arbustiva nativa e exótica para abertura do sistema viário do empreendimento, o empreendedor deverá providenciar uma declaração, informando a situação atual da área, acompanhado de relatório fotográfico e demais documentos necessários a comprovação;

18. Projeto de arborização urbana, elaborado por profissional habilitado e com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, acompanhado de cronograma de execução, observando o disposto no Plano Diretor da Arborização Urbana, em conformidade com a Resolução nº 01/2010 do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Lajeado (CONDEMA), homologado pelo Decreto Municipal nº 7.780/2010, de 22/07/2010;

19. Projeto de execução das obras do empreendimento, elaborado por profissional habilitado e acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART. O projeto deverá indicar de que forma ocorrerá a execução das obras (início da obras, máquinas e equipamentos utilizados, horário de funcionamento, placas de identificação da obra, uso de materiais na remoção da vegetação, estocagem da lenha, terraplenagens, estaqueamentos, uso de EPIs para funcionários, medidas mitigatórias para proteção da fauna) e demais informações necessárias à garantia da correta e segura implantação do empreendimento;

20. Cópia da licença ambiental de destino do material mineral excedente ou inadequado para aplicação na obra;

21. Comprovante de pagamento dos custos dos serviços de Licenciamento Ambiental.

**Para Obtenção da Aprovação Final do Loteamento o empreendedor deverá apresentar:**

1. Requerimento solicitando a Aprovação do Loteamento;
2. Cópia da Licença de Instalação;
3. Declaração do responsável técnico pelo projeto urbanístico, informando o cumprimento das condições e restrições contidas na Licença de Instalação, acompanhado de Relatório Fotográfico e demais documentos necessários à comprovação;
4. Declaração do responsável técnico pelo meio físico e biótico, informando o cumprimento das condições e restrições contidas na Licença de Instalação, acompanhado de Relatório Fotográfico e demais documentos necessários à comprovação;
5. Comprovante de pagamento dos custos dos serviços de licenciamento ambiental.
6. Comprovante de averbação em Matrícula no Registro de Imóveis referente as Áreas de Preservação Florestal e Compensação (quando houver);
7. Relatório técnico e fotográfico do plantio de mudas de espécies arbóreas nativas decorrente de Reposição Florestal Obrigatória assumida no Termo de Compromisso de Reposição Florestal Obrigatória firmado no Alvará de Licenciamento para Serviços Florestais;
8. Relatório técnico e fotográfico das Áreas de Preservação Florestal e da Área de Compensação Ambiental, demonstrando o atendimento das condicionantes do Termo de Compromisso de Preservação Florestal e Compensação Ambiental.
9. Plantas de parcelamento do solo / planilhas de áreas / memoriais descritivos dos lotes em 03 vias para obtenção de aprovação final.
10. Alvará do Corpo de Bombeiros comprovando existência de Sistema de Prevenção Contra Incêndios.
11. Declaração informando que o loteamento encontra-se abastecido de água potável, expedido pela CORSAN ou órgão competente.
12. Declaração informando que o loteamento encontra-se suprido de energia elétrica, expedido pela empresa fornecedora.
13. Informação do Setor de Vigilância Sanitária Municipal comprovando implantação e aprovação do sistema de cloração automático da rede de água potável, quando for o caso.
14. Alvará de acesso à rodovia, quando houver confrontação com rodovia.

**A Secretaria do Meio Ambiente ADVERTE que poderá, de acordo com a necessidade decorrente da sua solicitação específica, DISPENSAR o empreendedor de apresentar alguns itens do Termo de Referência e/ou SOLICITAR ao empreendedor a COMPLEMENTAÇÃO de dados, informações e/ou estudos diferentes dos descritos no Termo de Referência durante o procedimento de análise.**