

RESOLUÇÃO COMMA Nº 001/2019

Dispõe sobre os critérios e requisitos para o licenciamento ambiental dos Condomínios Agroindustriais e/ou tecnológicos e dá outras providências.

O CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE – COMMA, no uso de suas atribuições e competências que lhe são conferidas pelo artigo 7º, da Lei Municipal Nº 690/06 de 29 de maio de 2006 e conforme disposto no seu regimento interno, Decreto Nº 1507 de 31 de agosto de 2017, que foi ratificado pela Resolução COMMA nº 001/2018.

CONSIDERANDO, as competências comuns à União, Estados e Municípios e Distrito Federal em matéria ambiental consagrados na Constituição Federal de 1988, art. 23 incisos III, VI e VII;

CONSIDERANDO, a competência originária dos Municípios para o licenciamento ambiental das atividades de impacto local definidas como tal em ato próprio do Conselho Estadual de Meio Ambiente de cada unidade federativa, nos termos da Lei Complementar Nº 140, de 8 de dezembro de 2011, art. 9º, inciso XIV, alínea a;

CONSIDERANDO, a Resolução do CEMAM Nº 002/2016, que estabelece a lista de atividades de impacto ambiental local no âmbito do Estado de Goiás, dispõe sobre o credenciamento de Municípios para o licenciamento ambiental de atividades de impacto local, regulamenta a instauração de competência estadual supletiva, dispõe sobre a Corte de Conciliação de Descentralização e dá outras providências;

CONSIDERANDO que o § 1º do Art. 12 da Resolução Conama nº 237/1997 dispõe que o órgão ambiental competente definirá, se necessário, procedimentos específicos para as licenças ambientais, observadas a natureza, características e peculiaridades da atividade ou empreendimento e, ainda, a compatibilização do processo de licenciamento com as etapas de planejamento, implantação e operação;

CONSIDERANDO, a resolução do CEMAM, Nº 003/2010, que dispõe sobre o credenciamento da Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Descoberto para o desempenho do licenciamento ambiental e dá outras providências;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação de aspectos do licenciamento ambiental estabelecidos na Política Nacional de Meio Ambiente que ainda foram definidos no Município;





CONSIDERANDO a necessidade de compatibilizar a proteção ao meio ambiente com a política de desenvolvimento industrial e tecnológico, como forma de consolidar o desenvolvimento sustentável no Município;

Resolve:

Art. 1º. Estabelecer os critérios e procedimentos para o licenciamento ambiental dos Condomínios Agroindustriais e/ou tecnológicos no Município de Santo Antônio do Descoberto.

Art. 2º Condomínios Agroindustriais e/ou tecnológicos são empreendimentos não superiores a 100 ha (1000000) M² dentro da Zona Urbana de Expansão Econômica - ZUEE definido pela Lei Complementar N°1.060/2017 - Plano Diretor do Município de Santo Antônio do Descoberto, podendo abrigar atividades de pequeno e médio impacto ambiental, nos segmentos industriais, agroindustriais, logística, empresas de tecnologia e prestadores de serviços de diversos fins, sendo vedada a instalação de atividades causadoras de significativa degradação ao meio ambiente.

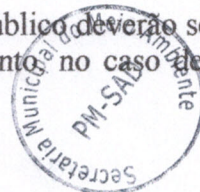
Art. 3º - Os condomínios Agroindustriais e/ou tecnológicos observarão no que couber aos dispositivos da Lei Federal N° 4.591-64 e Lei Federal N° 13.465/2017, Lei Municipal N°1.060/2017- PDOT e outras leis urbanísticas do Município bem como as normas do Código Civil e Legislação correlata aplicável aos Condomínios em geral.

Art. 4º - Não será permitido a implantação de Condomínios Agroindustriais e/ou tecnológicos em:

- I – terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundações;
- II – terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;
- III – terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- IV – terrenos onde as condições geológicas não aconselham às edificações;
- V – áreas de preservação permanente e áreas de reservas legais registradas;
- VI – áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis.

Art. 5º - Da área total dos Condomínios Agroindustriais e/ou tecnológicos serão destinados no mínimo 3% (três por cento) da área transferida ao domínio público (para fins institucionais ou espaço livre) no ato de registro do parcelamento, com declividade natural do terreno menor ou igual 15% (quinze por cento) e mais 2% (dois por cento) no mínimo para áreas verdes internas não computadas eventuais APP – Área de Preservação Permanente e área de reserva legal.

Paragrafo único - As áreas destinadas ao domínio público deverão ser situadas no lado frontal do condomínio em área contigua ao empreendimento, no caso de sua inviabilidade





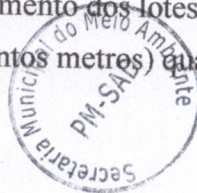
deverá ser compensada e recolhida ao tesouro municipal ou substituída por outra área em local distinto da implantação do empreendimento, que deverá ser previamente aprovada pela municipalidade.

Art. 6º - Os projetos de condomínios deverão constar:

- a) Vias articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizadas com topografia local;
- b) Será permitido a pavimentação das vias de circulação interna principais com a utilização de asfaltamento;
- c) Demarcação dos logradouros, quadras, lotes;
- d) Contenção de encostas, se necessário instaladas mediante projeto específico sob responsabilidade técnica profissional;
- e) Obras de escoamento das águas pluviais compreendendo as galerias, bocas de lobo, curvas de nível, calhas de escoamento, bacias de contenção, poços de visita e respectivos acessórios além de outros que se fizerem necessários, de forma a garantir a preservação do solo e do meio ambiente;
- f) A Secretaria do Meio Ambiente poderá exigir um projeto de Arborização do condomínio no momento da aprovação da licença de instalação.
- g) Implantação de rede distribuidora de água potável coletiva ou individual, ou outra alternativa com respectivo projeto conforme normas técnicas adequadas e aprovados pelo setor competente na Prefeitura;
- h) O serviço de coleta, transporte e destinação final do lixo deverá ser executado conforme regulamento próprio municipal para os grandes geradores, de acordo com a Lei Federal 12.305/2010;
- i) Implantação de rede de energia elétrica, conforme projeto aprovado pela concessionária do serviço público no estado de Goiás;
- j) Implantação de sistema de esgotamento sanitário coletivo ou individual com coleta, bombeamento e tratamento do efluente, com a utilização de fossa ecológica ou outra alternativa ecologicamente correta de acordo com as normas técnicas que deverá ser previamente aprovada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente;
- k) As avenidas, deverão ter largura mínima adequadas para a destinação das atividades a serem desenvolvidas no condomínio;
- l) A largura dos passeios será de no mínimo 1,5 (um metro e meio);
- m) Deverão ser incentivados a utilização de ações de sustentabilidade voltadas para o uso racional da água, energia, resíduos sólidos e esgotamento sanitário.

Art. 7º - Os parâmetros urbanísticos para fracionamento dos lotes deverão seguir:

I – Lotes mínimos de 2500 (dois mil e quinhentos metros) quadrados





II - Taxa de impermeabilidade máxima 80% (oitenta por cento) da área do lote;

III - Serão permitidos a edificação de até 4 (quatro) pavimentos

IV- Será permitido o fracionamento mínimo de lotes de até 500 m² (quinhentos metros quadrados) para atividades específicas agroindustriais e/ou tecnológicas setorializadas dentro do condomínio.

Art. 8º - Na área que circundar o condomínio poderá ser utilizada:

I – grades;

II – alambrados;

III – cerca viva;

IV - aramado ou similar.

V - alvenaria

Art. 9º - Os condomínios serão exclusivamente para instalação de empreendimentos nos setores industriais, agroindustriais, logística, empresas de tecnologia e prestadores de serviços de diversos fins.

Parágrafo único - é permitida, além do uso mencionado no caput, as seguintes exceções: instalação de serviços relacionados à atividade ali instalada, implantação de unidade residencial destinada à caseiros, vigias e zeladores, sendo vedado seu uso para quaisquer outros fins.

Art. 10 – Os condomínios só poderão ser implantados sobre glebas de área com no mínimo (5) cinco hectares

Art. 11 - Deverá ser obedecido o afastamento mínimo necessário para as áreas de preservação permanente existentes de acordo com os critérios:

1. 80 (oitenta) metros de raio no entorno de nascentes utilizadas para abastecimento das comunidades locais
2. 100 (cem) metros no entorno do lago da UHE de Corumbá 4, conforme marcos cadastrais, sob a administração da concessionária responsável pela UHE.





DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 12 – A minuta do projeto de condomínio será submetido à apreciação da Secretaria Municipal do Meio Ambiente que terá prazo de até 90 (noventa) dias podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias com a devida justificativa, contados a partir do protocolo de requerimento para apreciar o projeto e apresentar parecer prévio no qual avaliara a suficiência da documentação apresentada e exigindo, quando for o caso a sua complementação.

Art. 13 - O parecer pela não aprovação do projeto deverá ser fundamentado e especificar, item a item, as irregularidades ou requisitos desatendidos.

Art. 14 - Os projetos desaprovados ou que tenham sofridos correções poderão ser novamente submetidos ao crivo da Secretaria do Meio Ambiente sujeitando-se neste caso, ao trâmite previsto para os projetos apresentados pela primeira vez e pagamento dos devidos emolumentos.

Art. 15 - O processo de licenciamento de instalação de Condomínio Agroindustrial e/ou Tecnológico será submetido ao Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMMA para apresentação em até 60 (sessenta) dias de parecer final sobre a total regularidade do processo.

Art. 16 - O procedimento administrativo para aprovação de condomínios obedecerá a seguinte ordem:

I- Protocolo para Certidão do uso do solo - Departamento de Uso do Solo;

a) Emissão da Certidão do uso do solo

II - Protocolo para Licença ambiental prévia - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

a) Emissão da Licença ambiental prévia;

III - Protocolo para Licença Ambiental de Instalação - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

b) A SEMMA remeterá o processo ao Departamento do Uso do solo para Parecer final da aprovação dos projetos urbanísticos

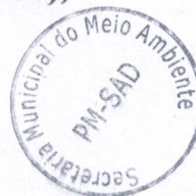
c) A SEMMA remeterá o processo para o Conselho Municipal do Meio Ambiente para Parecer de aprovação

d) Emissão da Licença Ambiental de Instalação

IV - Parecer conclusivo (Departamento de Uso do Solo);

V - Decreto de aprovação.

VI - Licença ambiental definitiva





Art. 17 - Os projetos a serem apresentados deverão obedecer às diretrizes constantes desta resolução, bem como as NBRs específicas e do Plano Diretor Municipal e as legislações ambientais.

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 18 - Nos casos de licenciamento de instalação de condomínios agroindustriais e/ou tecnológicos serão exigidas do empreendedor a **Compensação Ambiental** de acordo com regulamento próprio a ser estabelecido pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente.

Art. 19 - Nenhuma obra, construção, poderá iniciar-se sem prévia e formal autorização dos departamentos competentes da Prefeitura Municipal.

Art. 20 - Fica o responsável pela comercialização ou proprietário de condomínio, obrigado a colocar no local de venda, placa legível sobre a aprovação, com as seguintes informações:

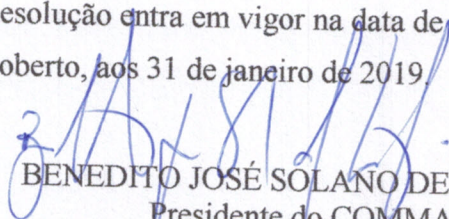
- I - data da aprovação do Empreendimento;
- II - o número do documento de aprovação;
- III - restrições construtivas se houver;

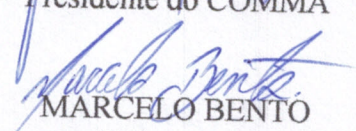
Art. 21 - Deverá constar no contrato de compra e venda

- I - a co-responsabilidade do adquirente proporcionalmente a sua área;
- II - cláusula instituindo obrigação dos adquirentes em contribuir na proporção das unidades de sua propriedade para manutenção das despesas do condomínio;
- III - todas as restrições quando a questões ambientais e urbanísticas;
- IV - a instituição de entidade jurídica com elaboração de minuta de convenção que deverá ser posteriormente registrada e apresentada ao departamento licenciador;
- V - cada empreendimento individual deverá obter licença ambiental junto ao órgão competente.

Art. 21 - Esta Resolução entra em vigor na data de sua aprovação.

Santo Antônio do Descoberto, aos 31 de janeiro de 2019.


BENEDITO JOSÉ SOLANO DE CASTRO
Presidente do COMMA


MARCELO BENTO
1º Secretário





DOCUMENTAÇÃO EM ANEXO

- LICENÇA PRÉVIA
- LICENÇA DE INSTALAÇÃO




7



ANEXO 01

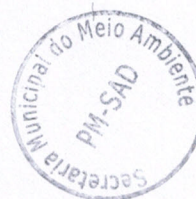
LICENÇA PRÉVIA (LP)

- Requerimento de Licença - Modelo Semma;
- Documentos da Pessoa Jurídica – CNPJ, Contrato Social e documentos Pessoais dos responsáveis e Proprietários;
- Procuração pública ou particular com firma reconhecida, se o requerimento não for assinado pelo titular do processo com prazo de validade de dois anos;
- Título de propriedade do imóvel e certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Certidão de Uso do Solo expedida há, no máximo, 01 ano da data de apresentação, declarando que o local e o tipo de empreendimento ou atividade estão em conformidade com a legislação aplicável ao uso e ocupação do solo;
- Cadastro Ambiental Rural – CAR;
- Planta de localização, Geo-referenciada, da área do empreendimento;
- RAS/MCE – Relatório Ambiental Simplificado/Memorial de Caracterização do Empreendimento – com ART;
- Publicação do Pedido de Licença na esfera municipal
- Cronograma financeiro de implantação do empreendimento
- Anuência da empresa concessionária/permissionária, se o empreendimento pretende se instalar próximo a rodovia, e/ou lançar suas águas pluviais na faixa de domínio.
- Imagem de satélite da área do empreendimento com e sem sobreposição do projeto urbanístico da área destinada ao empreendimento com a respectiva imagem digital com coordenadas geográficas
- Comprovante de pagamento do Documento de Arrecadação Municipal - DAM;

OBSERVAÇÃO:

- **TODA DOCUMENTAÇÃO DEVERÁ SER ENTREGUE NO FORMATO IMPRESSO E DIGITAL.**

- Durante o processo de licenciamento ambiental poderão ser solicitadas mais informações, documentos ambientais e legais que a Secretaria Municipal do Meio Ambiente entenda como tecnicamente exigíveis para a promoção do devido licenciamento da atividade, ou ainda, solicitação de alteração dos mesmos, de acordo com as características da área de influência direta e indireta.





ANEXO 02

LICENÇA DE INSTALAÇÃO. (LI)

- Requerimento de Licença – Modelo Semma;
- Cópia da Licença Previa;
- Documentos da Pessoa Jurídica – CNPJ, Contrato Social e documentos Pessoais dos responsáveis e Proprietários;
- Procuração pública ou particular com firma reconhecida, se o requerimento não for assinado pelo titular do processo com prazo de validade de dois anos;
- Outorga de uso da água ou Dispensa emitida pelo órgão competente;
- Projeto de todo o empreendimento com A.R.T carimbada no CREA-GO, com ART em nome do Empreendimento, tirada no CREA contendo:
 - A projeção do sistema de vias de circulação articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizadas com a topografia local, em conformidade com as normas de sistema viário;
 - áreas verdes, área de preservação, institucional;
 - Projeto hidrossanitário, drenagem pluvial e energia elétrica, seguindo as NBRs da ABNT;
- Cronograma de execução das obras de infraestrutura do empreendimento com duração máxima de até 36 meses;
- PGA - Plano de Gestão Ambiental;
- PGRS - Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos
- Planta impressa do projeto, devidamente assinada pelo profissional responsável, na escala de 1:1000 e uma copia digital em mídia com arquivos do tipo “PDF” (memorial e cronogramas) e “DWG” (desenho) rotulado, identificado e com a informação da versão dos arquivos
 - A subdivisão da gleba em lotes, com respectivas dimensões, numerações, cotas lineares e de nível;
 - Projeto planialtimétrico na escala 1:5000 de localização do empreendimento em linguagem compatível para trabalho informatizado, referenciado pelos marcos oficiais implantados, no sistema de Coordenadas Universal Transversal de Mercator – UTM, assinadas pelos proprietários e por profissional habilitado e registrado e copias digitais de todo o projeto em “PDF” e “DWG” (desenho)
 - a) As divisas da gleba a ser loteada, com indicação dos proprietários dos terrenos confrontantes;
 - b) As curvas de nível à distância de 1 (um) em 1 (um) metro, em relação a referência altimétrica.





- c) A localização das nascentes, cursos d'água, áreas com vegetação nativa, áreas de preservação permanente, bosques e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes;
 - d) Dimensões lineares compreendendo todos os segmentos do perímetro e dimensões angulares de toda a propriedade e da gleba a ser subdividida;
 - e) A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, com localização das vias de comunicação e os pontos de amarração com a área do loteamento;
- Quadro estatístico contendo a área total do terreno, abrangendo o sistema viário, áreas verdes, institucionais, especificando os respectivos dimensionamentos.
 - Quadros da NBR 12.721
 - Memorial descritivo
 - Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's) de todos os projetos;
 - Publicação do Pedido de Licença;
 - Protocolo AVTO CELG
 - Termo de compromisso garantido atendimento à norma NBR 7229 da ABNT
 - Laudos Técnicos, conforme Lei 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano (CREA)
 - Laudo Técnico sobre terreno alagadiço;
 - Laudo Técnico sobre declividade;
 - Laudo Técnico sobre condições sanitárias
 - Laudo Técnico sobre terreno com material nocivo à saúde pública;
 - Laudo Geológico
 - Minuta da convenção de condomínio
 - Modelo de contrato padrão de promessa de compra e venda a ser adotado, do qual constará obrigatoriamente cláusulas quanto as restrições urbanísticas e ambientais definidas nesta resolução
 - Parecer do COMMA – Conselho Municipal do Meio Ambiente;
 - Parecer final da aprovação dos projetos urbanísticos (departamento do Uso do solo)
 - Comprovante de pagamento do Documento de Arrecadação Municipal - DAM;

OBSERVAÇÃO: =

- **TODA DOCUMENTAÇÃO DEVERÁ SER ENTREGUE NO FORMATO IMPRESSO E DIGITAL.**
- **Durante o processo de licenciamento ambiental poderão ser solicitadas mais informações, documentos ambientais e legais que a Secretaria Municipal do Meio Ambiente entender como tecnicamente exigíveis para a promoção do devido licenciamento da atividade, ou ainda, solicitação de alteração dos mesmos, de acordo com as características da área de influência direta e indireta.**

