



ANEXO 26 – DIRETRIZES PARA CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS

Lei Municipal nº 4862/2009

A documentação técnica abaixo relacionada deve servir para análise e posterior emissão ou indeferimento de **Licença Urbanística Ambiental de Instalação – LUAI de CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS**

DOCUMENTOS E ESTUDOS:

1. Requerimento Geral solicitando a LUAI - ANEXO 11 - Requerimento para protocolo de processo;
2. MCE devidamente preenchido - ANEXO 20 - MCE;
3. Comprovante de pagamento da guia de recolhimento, conforme Decreto Municipal nº 4374/2015;
4. Cópia do RG e CPF para pessoa física ou do cartão de CNPJ para pessoa jurídica;
5. Certidão atualizada do imóvel (atualizada em até 180 dias) e cópia do contrato de compra/venda se for o caso;
6. Procuração com reconhecimento de firma e documentos pessoais do procurador, quando for o caso;
7. Cópia do espelho do carnê de IPTU (área urbana);
8. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV elaborado conforme Anexo VIII da Lei Municipal n.º 4.872/09 – Uso e Ocupação do Solo;
9. Planta de Situação da Gleba/ Levantamento Planialtimétrico, proposta em relação à zona urbana do município (escala mínima 1:1000), indicando:
 - Orientação magnética;
 - Demarcação da área prevista para o empreendimento, indicando as principais vias de acesso e suas denominações oficiais;
 - Localização dos recursos hídricos (com sentido de escoamento);
 - Demarcação das áreas de preservação permanente – APP's;
 - Identificação das unidades de conservação;
 - Delimitação/indicação das áreas verdes;
 - Polígono limite da gleba, georreferenciado em coordenadas geográficas;
 - Curvas de nível (isolinhas) equidistantes de 1 metro;
 - Demarcação dos indivíduos arbóreos a serem suprimidos, com legendas e coordenadas geográficas;
 - Nome dos proprietários, matrícula, área, responsáveis técnicos, ART, data e entre outros.

OBSERVAÇÃO: É necessário enviar a “Planta de Situação da Gleba/ Levantamento Planialtimétrico” em meio físico e em arquivo eletrônico do Levantamento Planialtimétrico, em extensão compatível com o software ARC-GIS, preferencialmente em “*shapefile (.shp)*”. Também são aceitos em “*.dwg*” ou “*.dxf*”, na impossibilidade do “*.shp*”.

10. Relatório Fotográfico atualizado e representativo da gleba proposta (datado);
11. Declaração, conforme Modelo “I” (disponível no site <http://www.pousoalegre.mg.gov.br/REQUERIMENTOS>REQUERIMENTOS DE MEIO AMBIENTE>ANEXO 06>);
12. Plano de Controle Ambiental – PCA e Relatório de Controle Ambiental – RCA, conforme artigo 11 da lei Municipal n.º 4.862/09 – Lei de Parcelamento do Solo (quando couber);
13. Caso aja SUPRESSÃO DE INDIVÍDUOS ARBÓREOS NATIVOS OU EXÓTICOS, o empreendedor deverá formalizar um processo de supressão, observando os seguintes anexos abaixo (quando couber):
 - ANEXO 04 - processo simplificado para autorização de corte de arvores isoladas (até 10 indivíduos);
 - ANEXO 05 - processo para autorização de corte de árvores isoladas (acima de 10 indivíduos).OBSERVAÇÃO: Formulários e diretrizes (anexos citados acima) disponíveis em: <https://www.dropbox.com/sh/496bt2ciki8fttn/AACq9WEkKBWqNI2nQL45RGWca?n=383095544>
<https://pousoalegre.mg.gov.br/requerimentos-detalle.asp?local=Meio%20Ambiente>



14. Projeto Técnico de Reconstituição de Flora – PTRF, caso haja supressão de indivíduos arbóreos;
15. Apresentar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos de Construção Civil – PGRSCC, de acordo com a Resolução CONAMA 307/2002;
16. Apresentar Projeto Paisagístico, de acordo com a DN COMDEMA nº 03/2017;
17. O empreendedor deverá publicar em jornal oficial, bem como em periódico regional ou local de grande circulação o pedido da solicitação de Licença Urbanística Ambiental de Instalação – LUAI, devendo ser apresentado cópia da publicação do jornal a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, conforme o seguinte texto para publicação do processo:

REQUERIMENTO DE LICENÇA. A empresa (NOME OU RAZÃO SOCIAL QUE CONSTARÁ DO DOCUMENTO REQUERIDO-CNPJ) torna público que requereu a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – SMPUMA, de Pouso Alegre - MG, através do processo nº (NÚMERO DO PROCESSO), Licença Urbanística Ambiental de Instalação – LUAI, para a atividade de (ATIVIDADE E LOCAL).

18. Outros dados Técnicos que, a juízo do Departamento de Gestão Ambiental, se fizerem necessários durante o processo de análise;
19. ANOTAÇÕES DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA dos técnicos responsáveis pelos laudos, estudos, levantamentos, declarações, pareceres e projetos apresentados, devidamente quitadas e registradas junto ao respectivo Conselho de Classe.

Observações:

- Solicita-se respeitar a ordem e numeração em que os documentos descritos acima estão mencionados, a fim de facilitar tanto o protocolo como a análise da solicitação;
- Todos os documentos (laudos, testes, plantas, levantamentos, informações, etc.) devem ser encaminhados com **assinatura do técnico responsável habilitado**, constando o nome, qualificação, registro profissional, endereço e telefone para contato, com **emissão de ART** devidamente registrada no Conselho de Classe correspondente;
- Encaminhar apenas uma via para análise;
- Não é necessário encadernar os documentos, pois as encadernações serão abertas para montagem do processo de licenciamento;
- A omissão de documentos e informações técnicas resultará em indeferimento da licença ambiental por inconsistência técnica e demais medidas legais cabíveis;
- Qualquer item que o empreendedor julgar não ser necessário ou relevante apresentar, deverá possuir a identificação (número e título), seguida da justificativa para tal;
- Lembre-se de que, quanto mais completas e claras estiverem às informações, mais fácil será a análise do processo.
- OBSERVAÇÃO: Formulários e diretrizes (anexos citados acima) disponíveis em: <https://www.dropbox.com/sh/496bt2ciki8fttn/AACq9WEkKBWqNI2nQL45RGWca?n=383095544>
<https://pousoalegre.mg.gov.br/requerimentos-detalle.asp?local=Meio%20Ambiente>

Atenciosamente

Departamento de Gestão Ambiental

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente