

ANEXO 1
MEMORIAL DE CARACTERIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO

1. INTRODUÇÃO

O presente Termo de Referência tem por objetivo estabelecer os critérios mínimos para a elaboração do Memorial de Caracterização de Condomínio indispensável ao processo de Licenciamento Ambiental no Município de Cidade Ocidental, em observância a Lei nº 6.766/79, Resoluções CONAMA nº 412/2009 e 237/97.

2. OBJETIVOS

3. NATUREZA DO CONDOMÍNIO

Indicar a natureza do Condomínio. Em caso de loteamento misto, utilizar o item 4 (outros), especificando o tipo. Ex.: Residencial, Comercial.

4. IDENTIFICAÇÃO GERAL

4.1 Identificação do Empreendedor

Nome/Razão Social:	
Nome Fantasia:	
CNPJ:	
Endereço:	
Bairro:	
CEP:	
Cidade:	
U. F.:	
Fone:	
E-mail:	
Responsável Legal:	
CPF:	
R. G.:	
Endereço:	
Bairro:	
CEP:	
Cidade:	
U.F.:	
Fone:	
E-mail:	

5. DADOS DO (S) ELABORADOR (ES)

Responsável Técnico:	
Qualificação Técnica:	
Anotação Técnica:	
Endereço:	
Bairro:	

CEP:	
Cidade:	
U.F.:	
Fone:	
E-mail:	

Responsável Técnico:	
Qualificação Técnica:	
Anotação Técnica:	
Endereço:	
Bairro:	
CEP:	
Cidade:	
U.F.:	
Fone:	
E-mail:	

6. DADOS GERAIS DO LOTEAMENTO/CONDOMÍNIO

6.1 Identificação da Área do Loteamento/Condomínio

Nome / Denominação / Endereço:	
Nome Comercial do Loteamento/Condomínio:	
Zoneamento:	
CEP:	
Título de Propriedade:	
Registro/Matrícula:	
Nº do CAR:	

7. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO DE URBANISMO

Quadro de Áreas Referente à Implantação do Projeto Contendo:

Discriminação das Áreas	M²	%	Quant.
Área Total do Terreno			
Área de Reserva Legal:			
Área de Preservação Permanente:			
Localização e dimensão de Faixa de Segurança:			
Localização e dimensão de Faixa de Domínio:			
Área dos Lotes/Casas			
Área Mínima dos Lotes:			
Área Pública de Recreação			
Área Verde			
Área do Sistema Viário			
Número de Quadras:			
Número de Quadras e Unidades:			
Outras Áreas se forem o Caso			

INSTRUÇÕES GERAIS –

1 – Escrever o total da área dos lotes, que é a parcela a ser loteada (objeto de compra e venda).

2 – Escrever o total das áreas que se destinarão às vias públicas.

3 – Escrever o total das áreas que se destinarão às áreas institucionais. Entende-se por área institucional toda área reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como: Educação, Saúde, Cultura, Administração, Culto etc.

4 – Escrever o total das áreas que se destinarão às áreas livres. Entende-se por área livre, toda área de recreação, reservada a atividades culturais, civis, esportistas e contemplativas da população, tais como: Praças, Bosques, Parques etc.

5 – Citar e indicar outras áreas não mencionadas tais como: área de preservação permanente, faixas de domínio de redes de água, esgoto (sanitário, pluvial), elétrica, oleodutos, aquedutos, reservatórios etc.

6 – Escrever a área total da gleba loteada. Obs.: fazer a distribuição das áreas de acordo como o quadro exemplificado.

7 – Citar a menor área do lote.

8 – Citar o número de lotes.

9 – Citar o número de quadras.

10 – Distribuir de acordo com o projeto, as quadras e suas unidades de parcelamento correspondente.

Obs.: O quadro de áreas acima poderá ser alterado de maneira a atender a situação pretendida

7.1 Em ocorrência de Áreas Públicas e Outras Áreas:

Anexar ou Descrever.

8. LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO

9. HISTÓRICO DO MUNICÍPIO DE CIDADE OCIDENTAL

10. SITUAÇÃO HABITACIONAL DO MUNICÍPIO

11. POPULAÇÃO DO MUNICÍPIO

12. HISTÓRICO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

13. ZONA DE INSERIMENTO DE ACORDO COM O PLANO DIRETOR

14. COMPATIBILIDADE DA ÁREA COM O PLANO DIRETOR MUNICIPAL

15. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL DE MODO GERAL

Âmbito Federal

Âmbito Estadual

Âmbito Municipal

Legislação Aplicada ao Licenciamento Ambiental

16. COMPENSAÇÃO PELO DANO OU IMPACTO AMBIENTAL GERADO

A compensação financeira pelos danos ambientais provocados pela implantação e operação de empreendimentos se fundamenta no princípio da responsabilidade objetiva do causador do dano ambiental por sua reparação, expresso no Art. 225, da Constituição Federal de 1988.

17. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

18. METODOLOGIA GERAL DO ESTUDO

19. INFORMAÇÕES SOBRE DO MEIO FÍSICO DA ÁREA

20. INFORMAÇÕES SOBRE MEIO BIÓTICO DA ÁREA

a. Informações de Geologia

b. Informações de Geomorfologia

c. Informações de Pedologia

Obs.: Caracterizar o solo quanto ao tipo e textura “in loco” indicando a metodologia realizada e fotos.

d. Informações de Declividade e Relevô

Obs.: Indicar se acidentada, plana, ondulada etc.

e. Caracterização dos Recursos Hídricos e seus Usos

Obs.: Indicar e dimensionar os recursos hídricos.

Obs.: Indicar de que forma foram protegidos os recursos hídricos existentes na área a lotear, conforme condições a serem observadas para o parcelamento do solo no Município, se for o caso.

21.1 Flora

21.1.1 Informações sobre Tipologia (s) Vegetal Existente

Obs.: Classificar a vegetação (cerrado, cerradão, matas ciliares etc.). Deverão está indicada no mapa do empreendimento sobreposta à imagem do Google ou similar.

Obs.: Fazer inventário florestal em caso de supressão florestal

21.1.2 Informações sobre Área (s) de Preservação Permanente

Obs.: As informações exigidas deverão está indicadas no mapa do empreendimento sobreposta a imagem do Google ou similar.

Exemplo: *Ao longo do Córrego do Bagre, permanece como proteção uma faixa de 30 metros para cada lado, pois sua largura é inferior a 10 metros.*

21.1.3 Informações sobre Área (s) de Reserva (s) Legal

Obs.: As informações exigidas deverão estar indicadas no mapa do empreendimento sobreposta a imagem do Google ou similar.

21.2 Fauna Geral

21.3 Fauna da Região do Empreendimento

21. MEIO ANTRÓPICO

22.1 Diagnóstico da Área de Influência (AI)

22.1.1 Área Diretamente Afetada (ADA):

22.1.2 Área de Influência Direta (AID):

22.1.3 Área de Influência Indireta (AI):

22.1.4 Metodologia Utilizada

22. LEVANTAMENTO DE ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTAIS

22.1 Meio Físico

22.2 Meio Biótico

22.3 Meio Antrópico

23. MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS E/OU DE CONTROLE DOS IMPACTOS

23.1 Meio Físico

23.2 Meio Biótico

23.3 Meio Antrópico

24. PLANO DE ATENDIMENTO E RESGATE DE FAUNA

25. INFORMAÇÕES SOBRE SANEAMENTO BÁSICO

25.1 Sistema de Abastecimento de Água

Obs.: Indicar se o loteamento é ou não servido por rede pública de água e esgoto. Apresentar certidão da SANEAGO ou órgão competente.

Obs.: Apresentar o projeto anexo a este com a respectiva ART

25.2 Sistema de Esgoto Sanitário

Obs.: Indicar se o loteamento é ou não servido por rede pública de água e esgoto. Apresentar certidão da SANEAGO ou órgão competente.

Obs.: Apresentar o projeto anexo a este com a respectiva ART.

25.3 Informações Quanto a Demanda de Energia Elétrica junto à empresa Concessionária

25.4 Projeto de drenagem de águas pluviais

26 PROTEÇÃO AOS RECURSOS NATURAIS

24.1 Faixa de Proteção aos Recursos Naturais

Obs.: Indicar aqui a forma de proteção dessas faixas.

Exemplo: Ao longo do Córrego do Bagre, permanece como proteção uma faixa de 30 metros para cada lado, pois sua largura é inferior a 10 metros, que serão cercadas e colocadas placas indicativas.

24.2 Área de Interesse Paisagístico

Obs.: Citar e indicar as áreas de interesse paisagístico como: quedas d'água, cachoeiras, lagoas, afloramento de rochas etc.

24.3 Outros.

Obs.: Citar e indicar quaisquer outros tipos de áreas que não foram mencionadas.

A) DEVE CONSTAR NO PROJETO

Planta Planialtimétrica - Escala 1:1000 ou 1:2000

- Loteamento - 1 em 1 metro
- Sítios de Recreio (Chácara) 5 em 5 metros

CONTENDO

1. As divisas da gleba a ser loteada como indicações dos proprietários dos terrenos confrontantes;
2. Curva de nível em relação ao R.N. mais próximo (RN - referencial de nível);
3. Localização dos cursos d'água, represas, lagoas, bosques, construções, construções existentes etc;
4. Dimensões lineares e angulares da gleba a ser dividida;
5. Indicação exata da posição dos marcos do R.N.;
6. Locais de interesse histórico, paisagístico ou arqueológico porventura existente;

7. Arruamentos vizinhos a todo perímetro, com locação exata das áreas de comunicação, áreas de recreação e locais de uso institucionais;
8. Serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;
9. Legenda-convenções-indicação do norte verdadeiro;
10. Memorial descritivo do perímetro da gleba a ser subdividida;
11. Outras citações e indicações de interesse para o empreendimento;
12. As plantas deverão ser executadas de acordo com a NB-8 da ABNT e apresentadas devidamente dobradas pelo proprietário ou procurador e pelo responsável técnico devidamente habilitado.

B) PROJETO COMPLETO DO PARCELAMENTO DO SOLO

Escala – 1:1000 ou 1:2000

CONTENDO

1. Indicação precisa do sistema viário com a respectiva hierarquia. As dimensões lineares e angulares do projeto, com eixos traçados e cotados, determinando os pontos de tangência e indicando os ângulos centrais e os raios das vias curvilíneas.
2. Subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numerações.
3. Indicação exata da disposição da forma e dimensionamento dos espaços livres de uso público, áreas para equipamentos comunitários e outros equipamentos públicos.
4. Indicar nos lotes as fossas sépticas individuais e os poços de captação de água (sistemas), quando for o caso de acordo com as normas do órgão competente.
5. Localização dos cursos d'água, represas, lagos, bosques, locais de interesse paisagísticos etc.
6. Indicação dos proprietários dos terrenos confrontantes.
7. Legenda-Quadro de áreas-convenções-norte verdadeiro.
8. Curva de nível de 1 em 1 metro ou de 5 em 5 metros sobreposta ou sob o projeto.
9. Planta de situação do imóvel: na escala 1:25000 quando o projeto estiver na escala de 1:100 e 1:50000 quando estiver na escala 1:2000.
10. As plantas deverão ser executadas de acordo com a NB-8 da ABNT e apresentadas devidamente dobradas e assinadas pelo proprietário ou pelo procurador e pelo responsável técnico devidamente habilitado.

D. LEGISLAÇÃO BÁSICA

- LEI FEDERAL Nº 6.766, de 19/12/79
- DECRETO ESTADUAL Nº 1.745, de 06/12/79

- DECRETO ESTADUAL Nº 1.909, de 04/05/81 (EMCIDEDEC)
- PORTARIA FEMAGO Nº 239/88
- LEI ESTADUAL Nº 8.956, de 27/11/80 (AGLOMERADO URBANO)
- LEI FEDERAL Nº 7.511, de 07/07/86 (modifica o CÓDIGO FLORESTAL)

OBS.: Os documentos xerocados deverão ser autenticados.