



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAGUAÇU

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Tel: (27) 3725-1103

www.itaguacu.es.gov.br itaguacu@itaguacu.es.gov.br

Rua Vicente Peixoto de Mello, n.º. 08 – Centro – Itaguacu (ES) – CEP 29690-000

CHECKLIST – LOTEAMENTOS RESIDENCIAIS (VERSÃO 01 – MARÇO/2023)

DECRETO Nº 10.639/2023 - ENQUADRAMENTO

CÓD.	ATIVIDADE	TIPO	PARÂMETRO	PORTE			POTENCIAL POLUIDOR / DEGRADADOR
				Classe I	Classe II	Classe III	B / M / A
18.01	Loteamento predominantemente residencial ou para unidades habitacionais populares.	N	Índice = Número de lotes x Número de lotes x Área total (ha) / 1000	$I \leq 300$	$300 < I \leq 3.000$	$I > 3.000$	MÉDIO

1. LP - Licença Prévia

	1.1. Declaração Municipal informando o zoneamento da área onde está localizado o empreendimento (urbana, expansão urbana ou rural).
	1.2. Certidão de Inteiro Teor do imóvel.
	1.3. Laudo do Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal (IDAF), incluindo mapa georreferenciado, devidamente assinado pelo técnico responsável, com demarcação das Áreas de Preservação Permanente, da Reserva Legal, das áreas passíveis de supressão vegetal e de parcelamento do solo.
	1.4. Memorial descritivo do empreendimento: Descrição da concepção da infraestrutura básica a ser adotada para o empreendimento (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, coleta e destinação de resíduos sólidos urbanos, energia elétrica e pavimentação do sistema viário).
	1.5. Carta de viabilidade de abastecimento de água e de coleta, tratamento e destinação final do esgoto sanitário emitida pela concessionária local de saneamento. *O sistema de esgotamento sanitário será interligado a uma rede existente? Se Sim: A anuência deverá informar o ponto de interligação e a Estação de Tratamento de Esgoto que receberá os efluentes, com o respectivo número da licença ambiental ou do processo de licenciamento. Se não: Apresentar item 1.8.
	1.6. Carta da concessionária de energia elétrica quanto à viabilidade de fornecimento de energia elétrica para o empreendimento.
	1.7. Projeto urbanístico georreferenciado do empreendimento, sobreposto a levantamento planialtimétrico, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). Impresso e digital (<i>arquivos compactados</i>), com arquivo desbloqueado em <i>shapefile</i> ou <i>.dwg</i> . *O projeto deve conter o sistema viário, subdivisão de quadras e lotes, áreas livres de uso público/comum, áreas de equipamentos comunitários, cursos d'água e suas Áreas de Preservação Permanente, áreas não edificáveis, servidão, faixas de domínio de rodovias, e quadro de áreas contendo valores absolutos e porcentagens dos itens citados, em relação à área total da gleba.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITAGUAÇU

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Tel: (27) 3725-1103

www.itaguacu.es.gov.br

itaguacu@itaguacu.es.gov.br

Rua Vicente Peixoto de Mello, n°. 08 – Centro – Itaguacu (ES) – CEP 29690-000

Está prevista implantação de ETE própria para o empreendimento? Se sim, apresentar item 1.8.	
	1.8. Cópia de requerimento de outorga ou Certidão de Dispensa para lançamento e diluição de efluentes em corpo d'água.
Está prevista captação de água (superficial e/ou subterrânea) para abastecimento de água para o empreendimento? Se sim, apresentar item 1.9.	
	1.9. Cópia de requerimento de outorga ou Certidão de Dispensa de direito de uso de recursos hídricos para captação de água .
	1.10. Mapa de Declividades da área pleiteada sobreposto ao projeto urbanístico do loteamento. Deverão ser consideradas, no mínimo, as seguintes faixas de declividades: 0 a 30%; 30 a 45%; 45 a 100%; e maior que 100%. Acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e devidamente assinado pelo profissional responsável. Impresso e digital (CD ou DVD), com arquivo desbloqueado em <i>shapefile</i> ou <i>.dwg</i> .
Quanto a possibilidade de existência ou proximidade de sítios arqueológicos e/ou bens tombados na área ou entorno do empreendimento.	
	1.11. Cópia do protocolo junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), solicitando manifestação quanto à implantação do empreendimento.
O empreendimento está localizado próximo a rodovias, ferrovias, dutovias e/ou linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão ou é cortado por alguma? Se sim, apresentar item 1.12.	
	1.12. Manifestação do(a) órgão/empresa gestor(a) da rodovia, ferrovia, dutovia e/ou linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão sobre a implantação do loteamento e informando a largura da faixa de domínio/servidão para o trecho no qual o empreendimento pretende se instalar.
	1.13. Estudo Ambiental* (PCA – Plano de Controle Ambiental, RCA – Relatório de Controle Ambiental ou EIA – Estudo de Impacto Ambiental) conforme preconizado no Decreto 4039-R de 07/12/16 (SILCAP), acompanhado de ART– Anotação de Responsabilidade Técnica.

*TR-Termo de referência para elaboração de PCA disponível no site do IEMA.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAGUAÇU

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Tel: (27) 3725-1103

www.itaguacu.es.gov.br itaguacu@itaguacu.es.gov.br

Rua Vicente Peixoto de Mello, n.º. 08 – Centro – Itaguacu (ES) – CEP 29690-000

CHECKLIST – LOTEAMENTOS

2. LI - Licença de Instalação

	2.1. Projeto Urbanístico georreferenciado do loteamento em consonância com as restrições ambientais estabelecidas na Licença Prévia, contendo carimbo e assinatura de aprovação municipal quanto às diretrizes urbanísticas. Impresso e digital (CD ou DVD), com arquivo desbloqueado em shapefile ou .dwg.
	2.2. Projeto do sistema de abastecimento de água , indicando rede de distribuição, elevatórias e linhas de recalque, com memorial descritivo, com carimbo e assinatura de aprovação pela concessionária local .
	2.3. Projeto do sistema de coleta, tratamento e disposição final de esgoto sanitário , indicando rede coletora, com memorial descritivo, com carimbo e assinatura de aprovação pela concessionária local .
	2.4. Projeto do sistema de drenagem pluvial da área do empreendimento, indicando pavimentação, galerias, coletores, sarjetas, lançamento final, dispositivos dissipadores de energia e dispositivos de retenção e infiltração, dentre outros elementos relevantes, com memorial descritivo, e carimbo e assinatura de aprovação pelo município .
	2.5. Cópia do Ofício de Manifestação Conclusiva Favorável emitida pelo IPHAN.
Está prevista atividade de terraplanagem? Se sim, apresentar item 2.6	
	2.6. Projeto de terraplenagem com apresentação de balanço de volumes (corte e aterro) com indicação da necessidade de áreas de empréstimo e/ou bota-fora.
No projeto de terraplanagem, o balanço de volumes indica necessidade de materiais de empréstimo e/ou bota-fora? Se sim, apresentar item 2.7 e 2.8.	
	2.7. Croqui de localização de área(s) de bota-fora e/ou de empréstimo, contendo coordenadas dos vértices e capacidade de volume e ações de recuperação dessas áreas.
	2.8. Apresentar Anuência (com coordenadas geográficas) com firma reconhecida autorizando a utilização da área para a finalidade citada e/ou Licença Ambiental da área para a atividade de bota-fora e/ou empréstimo.
Estão previstas intervenções nas faixas de domínio de rodovias, ferrovias, dutovias e/ou linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão? Se sim, apresentar item 2.9.	
	2.9. Projeto(s) da(s) intervenção(ões) aprovado(s) pelo(s) órgão(s) gestor(es) competente(s) .
Está prevista captação de água (superficial e/ou subterrânea) para abastecimento de água para o empreendimento? Se sim, apresentar item 2.10.	
	2.10. Cópia da Portaria de outorga ou Certidão de Dispensa de direito de uso de recursos hídricos para captação em corpo d'água.
Está prevista implantação de ETE própria para o empreendimento? Se sim, apresentar item 2.11.	
	2.11. Cópia de portaria de outorga ou Certidão de Dispensa para lançamento e diluição de efluentes em corpo d'água.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAGUAÇU

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Tel: (27) 3725-1103

www.itaguacu.es.gov.br itaguacu@itaguacu.es.gov.br

Rua Vicente Peixoto de Mello, nº. 08 – Centro – Itaguacu (ES) – CEP 29690-000

	2.12. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de elaboração de todos os projetos.
	2.13. Cumprimento das condicionantes da LP.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAGUAÇU

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Tel: (27) 3725-1103

www.itaguacu.es.gov.br itaguacu@itaguacu.es.gov.br

Rua Vicente Peixoto de Mello, n°. 08 – Centro – Itaguacu (ES) – CEP 29690-000

CHECKLIST – LOTEAMENTOS

3. LO - Licença de Operação

	3.1. Termo de Conclusão de Obras para loteamento emitido pela Prefeitura Municipal.
	3.2. Documento de transferência dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário para a concessionária local.
	3.3. Cópia do requerimento de licença ambiental referente à ETE quando inserida no licenciamento ambiental do empreendimento.
	3.4. Certidão comprovando o registro do loteamento no cartório de Registro de Imóveis.
	3.5. Cumprimento das condicionantes da LI.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAGUAÇU

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Tel: (27) 3725-1103

www.itaguacu.es.gov.br itaguacu@itaguacu.es.gov.br

Rua Vicente Peixoto de Mello, nº. 08 – Centro – Itaguacu (ES) – CEP 29690-000

CHECKLIST - LOTEAMENTOS

4. LAR - Licença Ambiental de Regularização

	4.1. Declaração Municipal informando o zoneamento da área onde está localizado o empreendimento (urbana, expansão urbana ou rural).
	4.2. Certidão de Inteiro Teor do imóvel.
	4.3. Laudo do Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal (IDAF) , incluindo mapa georreferenciado, devidamente assinado pelo técnico responsável, com demarcação das Áreas de Preservação Permanente, da Reserva Legal, das áreas passíveis de supressão vegetal e de parcelamento do solo.
	4.4. Memorial descritivo do empreendimento: Descrição da concepção da infraestrutura básica a ser adotada para o empreendimento (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, coleta e destinação de resíduos sólidos urbanos, energia elétrica e pavimentação do sistema viário).
	4.5. Carta da concessionária de energia elétrica quanto à viabilidade de fornecimento de energia elétrica para o empreendimento.
	4.6. Projeto Urbanístico georreferenciado do loteamento, contendo carimbo e assinatura de aprovação municipal quanto às diretrizes urbanísticas.
	4.7. Projeto do sistema de drenagem pluvial da área do empreendimento, indicando pavimentação, galerias, coletores, sarjetas, lançamento final, dispositivos dissipadores de energia e dispositivos de retenção e infiltração, dentre outros elementos relevantes, com memorial descritivo, e carimbo e assinatura de aprovação pelo município .
	4.8. Projeto do sistema de abastecimento de água , indicando rede de distribuição, elevatórias e linhas de recalque, com memorial descritivo, com carimbo e assinatura de aprovação pela concessionária local .
	4.9. Projeto do sistema de coleta, tratamento e disposição final de esgoto sanitário , indicando rede coletora, com memorial descritivo, com carimbo e assinatura de aprovação pela concessionária local .
	Está prevista implantação de ETE própria para o empreendimento? Se sim, apresentar itens 4.10 e 4.11.
	4.10. Projeto da Estação de Tratamento de Esgotos (ETE), contendo memorial descritivo e de cálculo, incluindo emissário de lançamento de efluente final.
	4.11. Portaria de Outorga ou Certidão de Dispensa para lançamento e diluição de efluentes em corpo d'água superficial.
	Está prevista captação de água (superficial e/ou subterrânea) para abastecimento de água para o empreendimento? Se sim, apresentar item 4.12.
	4.12. Cópia da Portaria de outorga ou Certidão de Dispensa de direito de uso de recursos hídricos para captação em corpo d'água.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAGUAÇU

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Tel: (27) 3725-1103

www.itaguacu.es.gov.br itaguacu@itaguacu.es.gov.br

Rua Vicente Peixoto de Mello, n.º. 08 – Centro – Itaguacu (ES) – CEP 29690-000

	<p>4.13. Mapa de Declividades da área pleiteada sobreposto ao projeto urbanístico do loteamento. Deverão ser consideradas, no mínimo, as seguintes faixas de declividades: 0 a 30%; 30 a 45%; 45 a 100%; e maior que 100%. Acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e devidamente assinado pelo profissional responsável. Impresso e digital (CD ou DVD), com arquivo desbloqueado em <i>shapefile</i> e <i>.dwg</i>.</p>
<p>Quanto a possibilidade de existência ou proximidade de sítios arqueológicos e/ou bens tombados na área ou entorno do empreendimento.</p>	
	<p>4.14. Manifestação do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) favorável à implantação do empreendimento.</p>
<p>O empreendimento está localizado próximo a rodovias, ferrovias, dutovias e/ou linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão ou é cortado por alguma? Se sim, apresentar item 4.16.</p>	
	<p>4.15. Manifestação do(a) órgão/empresa gestor(a) das rodovias, ferrovia, dutovia e/ou linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão sobre a implantação do loteamento e informando a largura da faixa de domínio/servidão para o trecho no qual o empreendimento pretende se instalar.</p>
<p>Estão previstas intervenções nas faixas de domínio de rodovias, ferrovias, dutovias e/ou linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão? Se sim, apresentar item 4.17.</p>	
	<p>4.16. Projeto(s) da(s) intervenção(ões) aprovado(s) pelo(s) órgão(s) gestor(es) competente(es).</p>
	<p>4.17. Projeto de terraplenagem com apresentação de balanço de volumes (corte e aterro) com indicação da necessidade de áreas de empréstimo e/ou bota-fora.</p>
<p>No projeto de terraplanagem, o balanço de volumes indica necessidade de materiais de empréstimo e/ou bota-fora? Se sim, apresentar item 4.19.</p>	
	<p>4.18. Croqui de localização de área(s) de bota-fora e/ou de empréstimo, contendo coordenadas dos vértices e capacidade de volume e ações de recuperação dessas áreas.</p>
	<p>4.19. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de elaboração de todos os projetos.</p>
	<p>4.20. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de execução de todos os projetos.</p>
	<p>4.21. Estudo Ambiental* (PCA – Plano de Controle Ambiental, RCA – Relatório de Controle Ambiental ou EIA – Estudo de Impacto Ambiental) conforme preconizado no Decreto 4039-R de 07/12/16 (SILCAP), acompanhado de ART– Anotação de Responsabilidade Técnica. **</p>
	<p>4.22. Cumprimento das condicionantes da LP e LI.</p>

*TR-Termo de referência para elaboração de PCA disponível no site do IEMA.

**Dispensado no caso de ter sido apresentado em requerimento anterior e desde que não tenha havido alteração nos projetos.