



PASSO A PASSO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO NA COMISSÃO DE APROVAÇÃO DA LEI 14/09

1. O requerente deverá agendar junto à SMH uma análise prévia para enquadramento no programa Minha Casa Minha Vida e na **Lei 14/09**. Para tal deverão ser apresentados os seguintes documentos:
 - Um jogo de cópias completo do projeto de arquitetura e implantação do empreendimento, o mesmo que será apresentado na SMU, para que seja devidamente carimbado pela SMH;
 - Declaração do empreendedor de que o empreendimento está incluído em programa vinculado à política habitacional municipal, estadual ou federal, informando o valor de venda do imóvel e a faixa de renda a ser atendida, caso o empreendimento tenha unidades de valores distintos, a declaração deverá conter o quantitativo de unidades para cada faixa de valor de venda e o respectivo valor unitário de venda;
 - Memorial descritivo;

Obs.: O enquadramento só será feito mediante apresentação da documentação acima

2. Juntar toda a documentação necessária para abertura de processo junto à SMU e verificar a necessidade de: licenciamento Ambiental na SMAC, marcação de FNA (Rio-Águas) ou FMP no INEA, projeto de drenagem e esgotamento sanitário a ser aprovado na Rio-Águas. Sendo necessário, os processos deverão ser abertos concomitantemente, para que possam ser analisados, pelos três órgãos e as exigências possam ser emitidas nos primeiros 10 dias de acordo com o Decreto nº. 30620 de 22 de abril de 2009.





3. Ao final dos 10 dias, contados a partir da abertura do processo na SMU e nos órgãos que couberem, será publicada/informada a lista de exigências, as quais a empresa deverá cumprir com a maior celeridade possível;
4. Após o cumprimento de todas as exigências, no prazo de 10 dias, a contar da data do cumprimento **integral** das exigências, será emitida a Licença nos órgãos que couberem, para futura emissão da licença de obras na SMU;
5. Vale lembrar que para a emissão de licença da SMU será sempre necessária a declaração de possibilidade de abastecimento e de esgotamento sanitário fornecido pelo órgão competente;
6. Caso haja necessidade de obras estabilizantes deverá ser aprovado projeto junta à Geo-Rio(SMO);
7. A abertura de processo na SMU, SMAC e Rio-Águas (SMO) só será aceita mediante apresentação de toda a documentação listada abaixo respectivamente;
8. Em caso de loteamento deverá ser autuado processo junto à SMU nas Gerências de Licenciamento;
9. Em caso de remembramento ou desmembramento deverá ser autuado processo junto à SMU nas unidades descentralizadas (SLF's e GLF's).





DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

Para abertura de processo na SMU:

- RGI e PAL do terreno;
- Planta cadastral com indicação dos equipamentos públicos de saúde, educação e transporte público existentes num raio de 1.000 (um mil) metros;
- Um jogo de cópias completo do projeto de arquitetura e implantação do empreendimento (devidamente carimbado pela SMH);
- Comprovante de pagamento de 50% (cinquenta por cento) da taxa de licenciamento;
- Declaração do empreendedor de que o empreendimento está incluído em programa vinculado à política habitacional municipal, estadual ou federal, informando o valor de venda do imóvel e a faixa de renda a ser atendida, caso o empreendimento tenha unidades de valores distintos, a declaração deverá conter o quantitativo de unidades para cada faixa de valor de venda e o respectivo valor unitário de venda (de acordo com modelo anexo);
- Declaração de rios, valas e canais;
- Cópia da papeleta de enquadramento da SMH;
- Declaração do empreendedor de que tem ciência e observará em todo o processo de licenciamento e execução do empreendimento às diretrizes do caderno de encargos elaborado pela SMH e SMU.

Deverá ser providenciado para anexar ao processo até a licença na SMU:

- ART do PREO e PRPA;
- Licença de demolição, se for o caso. Decreto “N” 21.421/02;
- Declaração de adaptação para deficientes físicos. Decreto 22.705/03;





- DPA e DPE.

Para abertura de processo de loteamento:

- RGI (com máximo de 6 meses) e PAL do terreno;
- DPA e DPE;
- PAA e PAL;
- Planta Cadastral com local marcado;
- Certidão negativa de débito;
- Duas cópias do projeto em papel sulfite de acordo com a resolução nº 728/07;

Para abertura de processo de remembramento/desmembramento:

- RGI (com máximo de 6 meses) e PAL do terreno;
- PAA e PAL;
- Planta Cadastral com local marcado;
- Certidão negativa de débito;
- Duas cópias do projeto em papel sulfite de acordo com a resolução nº 728/07;





**PROCEDIMENTOS PARA A OBTENÇÃO DE LICENÇA AMBIENTAL
SIMPLIFICADA (LMS) E AUTORIZAÇÃO PARA REMOÇÃO DE
VEGETAÇÃO**

De acordo com os Decretos Municipais nºs 28.329/07 e _____ de _____, será necessária emissão de licença ambiental simplificada (LMS) nos seguintes casos:

- a) Lotes localizados na orla conforme Decretos 20.504/01 e 21.121/02;
- b) Construção ou demolição com ATC igual ou maior que 10.000 m², independentemente da área do lote;
- c) Construção em áreas desprovidas de rede de esgoto, em que a IVE-CEDAE, exigir tratamento secundário (ETE, RAFA ou similar);
- d) Lotes que requeiram movimento de material sólido com volume superior a 5.000 m³;
- e) Construção ou parcelamento da terra em lotes com área igual ou maior que 10.000 m²;
- f) Lotes situados em Unidades de Conservação Municipal previstas na Lei Federal 9.985/2000;
- g) Lotes com mais de 1.000 m² localizados total ou parcialmente em áreas com declividade igual ou superior a 25°;
- h) Lotes com área a partir de 2.000 m², localizados total ou parcialmente:
 - h.1. abaixo da cota 3 m. nas bacias drenantes ao sistema lagunar de Jacarepaguá e Sepetiba;
 - h.2. em áreas limítrofes de Unidade de Conservação Municipal previstas na Lei Federal 9.985/2000;
 - h.3. em ZE 1 – Zona Especial 1;

1 - Entende-se por Licença Ambiental Simplificada (LMS) o procedimento simplificado que estabelece as condicionantes, restrições e medidas de controle ambiental, em uma única licença, que deverão ser obedecidas para instalar e ampliar empreendimentos habitacionais de interesse social. A LMS substituirá a Licença Municipal Prévia (LMP) e a Licença Municipal de Instalação (LMI).





2 - Não será necessária a publicação, pelo empreendedor, do requerimento da licença no Diário Oficial do Município do RJ (DOMRJ) e em jornal de grande circulação diária. A SMAC tornará público no DOMRJ o requerimento e a concessão das licenças ambientais dos projetos beneficiados pela Lei Complementar 14/09.

3 - Não será aplicado procedimento de licenciamento ambiental simplificado quando o empreendimento estiver enquadrado nos casos elencados no artigo 8º da Resolução CONAMA nº. 412/09, a saber:

- implique em intervenção em Áreas de Preservação Permanente, exceto nos casos previstos na Resolução CONAMA nº. 369 de 28 de março de 2006;

- lotes localizados em:

- . Áreas de risco, como as suscetíveis a erosões;
- . Áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;
- . Aterros com material nocivo à saúde e áreas com suspeita de contaminação; e
- . Áreas com declividade igual ou superior a 30%, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes.

4 – As áreas suspeitas de contaminação são aquelas anteriormente ocupadas por postos de abastecimento, indústrias, áreas com armazenagem de produtos perigosos, tancagem de combustíveis etc.

5 - Os casos de isenção de licenciamento ambiental previstos no Decreto nº. 28.329/07 serão avaliados pela comissão criada pelo Decreto nº. 30.620/2009, dispensados, neste caso, de autuação de processo junto à SMAC.

6- Entende-se por isenção de licenciamento ambiental quando não há enquadramento da atividade no Decreto nº. 28.329/07.

7 – Nos casos de isenção de licenciamento ambiental onde for necessária remoção de vegetação passível de licenciamento, deverá ser autuado processo na SMAC para análise e obtenção da autorização para remoção de vegetação.

8 – Nos casos de enquadramento da atividade para emissão de licença ambiental onde também seja necessária a remoção de vegetação, a análise se dará em um único processo, para obtenção da licença ambiental simplificada e da autorização para remoção de vegetação.

9 – Após autuação de processo junto à SMAC para emissão de licença ambiental simplificada será realizada vistoria ao local para instrução da





análise do processo. Neste caso, poderão ser solicitados documentos específicos e/ou esclarecimentos relativos ao empreendimento para complementação da análise técnica.

Para abertura de processo na SMAC:

- Ata de constituição e da eleição da última diretoria, quando Sociedades Anônimas, ou Contrato Social registrado e última alteração, quando Sociedades por cotas de responsabilidade limitada, ou Ato de posse ou nomeação do representante legal, quando for o caso, do requerente;
- CPF e RG ou Registro Profissional do representante legal;
- Cópia da ART e dos documentos dos profissionais envolvidos no projeto;
- Procuração com firma reconhecida, caso a representação seja exercida por terceiros;
- Registro Geral de Imóveis (RGI) com data de expedição inferior a 6 (seis) meses;
- 2 cópias das seguintes plantas devidamente assinadas pelos profissionais responsáveis:
 - a) Planta de situação do empreendimento contendo as informações exigidas na resolução SMAC nº. 345/04, além das informações quanto na permeabilidade projetada de acordo com a legislação vigente;
 - b) Planta do pavimento de acesso contendo vias de acesso e de circulação e vagas de veículos;
 - c) Planta de subsolo quando for o caso;
 - d) Planta com cortes transversais e longitudinais, indicando o perfil atual e projetado do terreno com as respectivas cotas;
- Planta de situação visada pelo órgão de tutela, nos casos de lotes inseridos em Unidades de Conservação da Natureza previstas na Lei Federal 9.985 de 2000 (SNUC) sob tutela estadual ou federal;





- Planta de situação ou localização do terreno demarcada com a FMP dos corpos hídricos, visada pelo órgão responsável pela sua demarcação, nos casos da existência dos mesmos no interior ou no raio de 50 metros dos limites do lote;
- Relatório descritivo da vegetação existente no interior e na testada do lote, com fotos, referenciando com a numeração de identificação da vegetação usada na planta de situação, assinado por profissional habilitado conforme previsto na Resolução SMAC nº. 345/04;
- Relatório Ambiental Simplificado, conforme modelo previsto no Anexo I do decreto nº. _____, assinado pelo profissional responsável técnico pelo projeto e responsável legal/procurador pelo empreendimento;
- Projeto de gerenciamento de resíduos da construção civil (PGRCC), nos casos previstos na resolução SMAC nº. 387/05;
- Cronograma físico de implantação do empreendimento;
- DPA e DPE da CEDAE ou da O/SUB-RioÁguas, conforme a localização do empreendimento;
- Projeto do sistema de tratamento de esgoto, inclusive do canteiro de obras, elaborado de acordo com DZ-703. R-4 da FEEMA ou quando a IVE da CEDAE exigir um grau de remoção compatível com a implantação de sistema de fossa, fossa-filtro ou fossa-filtro-sumidouro e esta for a solução técnica a ser adotada, deverá ser apresentado projeto do sistema de acordo com as especificações das Normas Técnicas NBR 7.229 e 13.969 da ABNT;
- Planta da rede de esgotos com layout do empreendimento, do pavimento térreo, desde os pontos de chegada até o ponto de despejo final, grafando a localização do sistema de tratamento de esgoto, dos PVs e Estações Elevatórias e especificação dos equipamentos utilizados (bombas, medidores de vazão, gradeamento etc.);





- Para empreendimentos situados na orla marítima, apresentar “Estudo de Sombreamento” de acordo com os Decretos nº. 20.504/01 e 21.121/02;
- Cópia da papeleta de enquadramento da SMH.

Para abertura de processo na RioÁguas:

Para marcação da FNA

- Formulário de Requerimento de Processos da O/SUB-RIOÁGUAS preenchido;
- Cópia do Projeto Aprovado de Loteamento (PAL) com marcação do lote e/ou PAL em aprovação;
- Cópia da Prova de Propriedade (Escritura de Compra e Venda ou Registro Geral do Imóvel – RGI que contenha as medidas do lote atualizadas);
- Papeleta de enquadramento da SMH;
- Planta de situação do terreno amarrado à rua transversal mais próxima na escala 1/200, 1/250, 1/500, 1/1.000 ou outra adequada às dimensões do lote. Nesta planta deverá constar:
 - a) As dimensões do lote conforme o RGI. Caso as dimensões medidas em campo forem diferentes das mencionadas no RGI, representar em planta o lote com as dimensões medidas em campo e entre parêntesis informar as medidas do RGI;
 - b) Galeria de águas pluviais, canaleta ou curso d’água canalizado ou não, representando o eixo e dimensões (diâmetro, base ou a maior largura do curso d’água) em planta em todas as situações;
 - c) A distância cotada do eixo dos elementos citados no item b) aos limites do lote;





d) A seção transversal representada para o caso de seções não tubulares (retangular, trapezoidais, seções em terra irregulares) com base nas informações coletadas no local;

e) Nos casos de cursos d'água que tenham projeto público de drenagem aprovado na O/SUB-RIOÁGUAS, deverão também ser representados em planta o eixo e o bordo projetado

f) Termo de Responsabilidade:

OS ABAIXOS ASSINADOS RESPECTIVAMENTE, PROPRIETÁRIO OU ADQUIRENTE E AUTOR DO PROJETO, DECLARAM QUE ASSUMEM CADA UM, INDIVIDUALMENTE, TOTAL RESPONSABILIDADE PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA PLANTA, SUJEITANDO-SE À APLICAÇÃO DAS LEIS E REGULAMENTOS PERTINENTES, EM CASO DE INEXATIDÃO DOS DADOS DECLARADOS.

Proprietário

Autor do Projeto

Para solicitação da DPE de esgotamento pluvial

- Formulário de Requerimento de Processos da O/SUB-RIOÁGUAS;
- Cópia do Projeto Aprovado de Loteamento (PAL) com marcação do lote;
- Cópia do Aerofotogramétrico do IPLAN-RIO (1990) com marcação do lote;
- Cópia da planta de situação na escala 1/500, 1/1.000 ou outra apropriada.

Para aprovação de projeto de greide e galeria de águas pluviais (g.a.p).

Nos casos de loteamentos ou grupamentos com via interna





- Formulário de Requerimento de Processos da O/SUB-RIOÁGUAS preenchido;
- Cópia do Projeto Aprovado de Loteamento (PAL) com marcação do lote e/ou PAL em aprovação;
- Cópia do Aerofotogramétrico do IPLAN-RIO (1990) com marcação do lote;
- Cópia da Prova de Propriedade (Escritura de Compra e Venda ou Registro Geral do Imóvel – RGI que contenha as medidas do lote e atualizada);
- Prova de cadastramento do profissional responsável na O/SUB-RIOÁGUAS;
- Projeto de drenagem **(04 vias)** constando:
 - Planta de situação e bacia a esgotar na escala 1/2.000 ou 1/5.000
 - Planilha de cálculo (rede de drenagem e reservatório de retardo, quando houver)
 - Planta Baixa na escala 1/1.000 ou 1/500
 - Perfis na escala Vertical 1/50 e Horizontal 1/500
 - Detalhes Necessários
- Papeleta de enquadramento da SMH.

Para solicitação da DPE de esgotamento sanitário (na AP-5)

- Formulário de Requerimento de Processos da O/SUB-RIOÁGUAS preenchido;
- Ficha Cadastral preenchida conforme orientação da O/SUB-RIOÁGUAS;
- Informar sobre a existência de galeria de drenagem e de galeria de esgotos na testada do lote.
- Cópia da Identidade e CPF do Proprietário;





- Cópia da carteira do CREA do responsável técnico pelo empreendimento com o pagamento do exercício vigente.
- Cópia do Carnê do IPTU (frente e verso);
- Cópia do documento de posse ou direito de propriedade (Registro Geral do Imóvel -RGI ou Escritura);
- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA) do empreendimento com respectivo pagamento;
- Aerofotogramétrico do Iplan-Rio com a marcação do lote;
- Planta de Situação;
- Cópia da papeleta de enquadramento da SMH.

Para aprovação de projeto de esgotamento sanitário.

- Preenchimento do *Formulário de Requerimento de Processos* da O/SUB-RIOÁGUAS;
- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA) do empreendimento com respectivo pagamento para cada projeto apresentado;
- Planta do empreendimento: planta de arquitetura (para edificações); planta do loteamento (para loteamentos); *[1 via]*
- Projeto de drenagem aprovado (somente para projetos de loteamentos ou grupamentos); *[1 via]*
- Projeto de Instalação Predial de Esgoto Sanitário (no qual devem constar, além das instalações prediais de esgoto, as instalações prediais de águas pluviais); *[3 vias]*
- Projeto de Rede Coletora de Esgoto (se houver exigência); *[3 vias]*
- Projeto do dispositivo de tratamento (se houver exigência); *[3 vias]*
- Cópia da carteira do CREA do responsável técnico pelo empreendimento com o pagamento do exercício vigente.
- Papeleta de enquadramento da SMH.





OBSERVAÇÕES

Obs. 1: Para apresentação dos projetos de greide e galeria de águas pluviais, deve ser adotado o carimbo padrão da O/SUB-RIOÁGUAS, que pode ser encontrado no seguinte endereço da Internet http://www.rio.rj.gov.br/obras/opção_licenciamento/obras_particulares

Obs. 2: A análise de Projeto de Esgoto consiste numa etapa posterior à emissão da DPE, ou seja, para que seja analisado um Projeto de Esgoto é necessário que já tenha sido emitida uma DPE para o empreendimento em questão. A solicitação de Aprovação de Projeto de Esgoto deve ser feita no mesmo processo no qual foi anteriormente requerida a respectiva DPE.

Obs. 3: Para apresentação dos projetos de esgoto sanitário, deve ser adotado o carimbo padrão da O/SUB-RIOÁGUAS, que pode ser encontrado no seguinte endereço da Internet http://www.rio.rj.gov.br/obras/opção_licenciamento/obras_particulares

Obs. 4: Os projetos de esgoto deverão ser elaborados de acordo com as Normas da ABNT.

Para análise na Caixa Econômica Federal

- Carta proposta;
- Taxas de Cobertura de Custos (TCC);
- Ficha resumo do empreendimento – FRE;
- Croquis de localização do terreno;
- Documentação do terreno;





- Matrícula atualizada do imóvel;
- Projetos:

Levantamento planialtimétrico.

Arquitetônico padrão Prefeitura

Memoriais Descritivos sucintos

Quadros I a VIII da NBR 12.721 (para condomínios)

Documentação do terreno:

Termo de opção de compra e venda do terreno (se for o caso)

- Projetos:

Implantação do empreendimento, contendo curvas de nível,

Cotas de soleiras, passeios, vias e extremidades de taludes e indicação

Do modo e dos pontos de interseção com as redes públicas

De água, águas pluviais e esgoto.

Arquitetura aprovado pelo município e alvará de aprovação

Implantação de infra-estrutura aprovados pelos órgãos competentes (em loteamentos)

- Minuta do Memorial de Incorporação ou da instituição de condomínio (se for o caso);
- Orçamentos (modelo CAIXA);
- Cronogramas Físico-Financeiros (modelo CAIXA);
- Declaração de viabilidade das concessionárias de energia elétrica, água e esgoto;





- Licenças ambientais aplicáveis;
- Certidão de registro de PJ no CREA;
- Alvará de construção;
- ART's de projeto arquitetônico/prefeitura,
- Fundação, estrutural, infraestrutura e fiscalização (se for o caso);
- ART de execução de obra ;
- Certificado de qualificação da construtora no PBQP-H.

