

Parcelamento de solo e condomínios para fins industriais

I - Documentação necessária

O interessado deve comparecer à [Agência Ambiental](#) que atende à sua região com os seguintes documentos para solicitar o Licenciamento:

1. Impresso denominado “[Solicitação De](#)”;

2. Procuração - quando for o caso de terceiros representando a empresa, apresentar o documento assinado pelo responsável da empresa – [modelo de procuração](#);

3. Certidão da Prefeitura Municipal Local

Certidão de uso e ocupação do solo emitida pela Prefeitura Municipal, com prazo de validade. Na hipótese de não constar prazo de validade, será aceita certidão emitida até 180 dias antes da data do pedido da licença;

OBS: Está suspensa, temporariamente, a exigibilidade de apresentação da certidão municipal de uso e ocupação do solo para processos de licenciamento ambiental de empreendimentos situados no Município de São Paulo, **exceto aqueles localizados em Área de Proteção aos Mananciais**.

4. Manifestação do órgão ambiental municipal

Manifestação do órgão ambiental municipal, nos termos do disposto na Resolução SMA nº 22/2009, artigo 5º, e na Resolução CONAMA 237/97, artigo 5º, emitida, no máximo, até 180 dias antes da data do pedido de licença. Na impossibilidade de emissão dessa manifestação, a Prefeitura Municipal deverá emitir documento declarando tal impossibilidade, nos termos do disposto no parágrafo 2º do artigo 5º da Resolução SMA nº 22/2009.

Exceção: Município de São Paulo

[Clique aqui](#) para saber para quais atividades, a serem instaladas no Município de São Paulo, deve ser apresentada a manifestação do órgão ambiental municipal.

5. Anuência da empresa concessionária/permissionária, se o empreendimento pretenda se instalar próximo a rodovias e lançar suas águas pluviais na faixa de domínio dessas rodovias;

6. Comprovante de Fornecimento de água e coleta de esgotos

Comprovante de pagamento de taxa de água e esgoto do imóvel ou certidão do órgão responsável por tais serviços, informando se o local é atendido pelas redes de distribuição de água e coleta de esgoto.

7. Outorga de implantação do empreendimento emitida pelo DAEE, se houver captação de águas subterrâneas ou superficiais ou lançamento de efluentes líquidos em corpo d’água.

8. Roteiro de acesso até o local a ser licenciado para permitir a inspeção no local;

9. Memorial de Caracterização do Empreendimento – [MCE](#) - 1 via em disquete, 1 via em papel

10. [MCE – adicional de parcelamento de solo e condomínio industriais](#) - 2 vias em papel:

11. [Estudo de Viabilidade da Atividade](#) para empreendimentos localizados nas áreas

potencialmente críticas para a utilização das águas subterrâneas, conforme [mapa](#) publicado pela [Resolução SMA 14 de 06/03/2010](#), que captam água subterrânea em vazões superiores a 50 m³/h ou que disponham efluentes líquidos, resíduos e substâncias no solo (A apresentação do estudo poderá ser dispensada, mediante solicitação fundamentada).

12. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) recolhida por profissional legalmente habilitado junto ao conselho de classe profissional para elaboração do projeto

II - Documentação complementar a ser entregue se houver supressão de vegetação ou intervenção em área de preservação permanente

13. Prova dominial (atualizada em até 180 dias ou conforme prazo de validade definido pelo Cartório de Registro de Imóveis) ou prova de origem possessória;

14. Cópias simples do RG e do CPF para pessoa física, ou cartão do CNPJ para pessoas jurídicas;

15. Cópia do comprovante de quitação da multa e/ou documento de regularização no caso do imóvel a ser licenciado ter sido objeto de Auto de Infração Ambiental;

16. [Planta planialtimétrica do imóvel](#), em 3 vias;

17. [Laudo de Caracterização da Vegetação](#)

18. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) recolhida por profissional legalmente habilitado junto ao conselho de classe profissional para elaboração da Planta Planialtimétrica e do Laudo de Caracterização da Vegetação.

III - Documentação complementar a ser entregue em casos onde empreendimento estiver em Área de Proteção de Mananciais

19. Contrato de locação (se houver), cópia simples acompanhada do original ou cópia autenticada;

20. Prova Dominial atualizada em até 180 dias ou conforme prazo de validade definido pelo Cartório de Registro de Imóveis. São aceitos os seguintes documentos:

- Matrícula do imóvel;
- Em caso de posse: Escritura de posse registrada em Cartório de Títulos e Documentos;
- Em caso de usucapião: Certidão de usucapião ou decisão de usucapião transitada em julgado.

21. Cópia da folha do Sistema Cartográfico Metropolitano, escala 1:10.000 ou 1:2.000, com a exata localização do terreno, assinada pelo responsável técnico do projeto, a ser adquirida na Emplasa – Rua Boa Vista, 84, Centro, São Paulo;

22. [MCE – Adicional de APM](#)

23. Comprovação de anterioridade a 17/11/1976, através de planta aprovada ou imposto predial territorial urbano (IPTU) ou certidão expedida pela prefeitura, quando couber;

24. Fotografias atuais do imóvel - no mínimo 6 fotos, nas seguintes posições:

- Do lado de fora do lote: frente do imóvel (no mínimo duas, confrontante da esquerda e da direita) e fundo do imóvel, se possível;
- Do lado de dentro do lote: no mínimo quatro fotos, sendo uma de cada lateral, uma da frente e outra do fundo do lote
- Se houver corpo d'água, área de preservação permanente ou vegetação no lote devem constar nas fotos.

Observação:

Conforme disposto no Artigo 1º, parágrafo 3º da Resolução SMA 56/2010, após análise dos documentos entregues, a Agência Ambiental da CETESB poderá considerar que a atividade ou o empreendimento proposto necessitará de estudos ambientais mais aprofundados, tais como Relatório Ambiental Preliminar (RAP) ou Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/Rima).