

## PARECER JURÍDICO

### Parecer nº: 004/2018 – 6075/18

EMENTA: LICENCIAMENTO AMBIENTAL SIMPLIFICADO – LAS -  
LOTEAMENTO – REQUISITOS – OBRIGATORIEDADE DE OBSERVÂNCIA  
LEGISLAÇÕES FEDERAIS E MUNICIPAIS – REGULARIDADE

### À Diretoria Municipal de Meio Ambiente

#### 1 RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de Parecer Jurídico, oriundo da Diretoria de Meio Ambiente – Secretaria de Desenvolvimento Urbano para subsidiar decisão do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA, no processo administrativo nº. 6075/2018.

O requerimento foi feito a princípio em nome de CITIMOVEIS IMOBILIÁRIA LTDA. ME., contudo, conforme ofício de f. 250 informou que referida empresa faz parte do quadro societário de **LF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ME** (juntando documentação comprobatória – 1ª, 2ª, 3ª e 9ª alterações contratuais), sendo este o Empreendedor no presente licenciamento. O pedido do empreendedor é de Licença Ambiental Simplificada para atividade de Parcelamento do Solo Urbano, modalidade Loteamento exclusivamente Residencial – excetuando-se distritos industriais e similares, que contemplará o total de 311 lotes de uso residencial e comercial. do empreendimento denominado LOTEAMENTO VILA ALBANOS, matrícula nº 30.830 e 30.831, do livro nº 2, neste município.

Consta nos autos o Formulário de Orientação Básica – FOB, bem como o Formulário de Caracterização do empreendimento – FCE, devidamente assinado pelo responsável legal; Sr. Thiago Nogueira Camargo, consoante 9ª alteração contratual. Foram anexados, ainda, documentos constitutivos e representativos do Empreendedor. Além dos documentos que comprovam a propriedade dos imóveis que foram integralizados ao patrimônio do empreendedor (1ª e .2ª alterações contratuais da LF anexadas aos autos).

Consoante Deliberação Normativa nº 217/2017 do COPAM, o empreendimento fora classificado como código E-04-01-4, “classe 2”, com potencial poluidor/degradador médio, sendo passível de concessão de Licença Ambiental Simplificada, nos termos do § 2º do art. 4º do Decreto Municipal nº 3.569/2018.

Consta nos autos Parecer Técnico Ambiental formulado pela Diretoria de Meio Ambiente recomendando pelo deferimento da Licença Ambiental.

É o breve relatório.

## **2 FUNDAMENTAÇÃO**

### **2.1 Do Licenciamento Ambiental**

A Lei 6.938/81 que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação foi um verdadeiro marco para regular o crescimento econômico e social às questões ambientais. Ainda a referida legislação, disciplina quais são as atividades que efetivamente e potencialmente podem causar algum dano ao meio ambiente, fato que o empreendimento que se enquadrar em determinado tipo de atividade com potencial de lesão ao meio ambiente seu funcionamento dependerá de licenciamento prévio que é de cunho obrigatório, isso visa alcançar objetivo que é a efetivação da proteção do Meio Ambiente.

A constituição de 1988, por sua vez, trouxe de maneira expressa a necessidade de regular as questões ambientais, visando o bem coletivo, como um Poder-Dever da Administração Pública, conforme fica destacado em seu art. 225, vejamos:

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

§ 1º - Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

I - preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

II - preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do País e fiscalizar as entidades dedicadas à pesquisa e manipulação de material genético;

III - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;

IV - exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade;

V - controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente;

VI - promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente;

VII - proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade.

§ 2º - Aquele que explorar recursos minerais fica obrigado a recuperar o meio ambiente degradado, de acordo com solução técnica exigida pelo órgão público competente, na forma da lei.

§ 3º - As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados.

§ 4º - A Floresta Amazônica brasileira, a Mata Atlântica, a Serra do Mar, o Pantanal Mato-Grossense e a Zona Costeira são patrimônio nacional, e sua utilização far-se-á, na forma da lei, dentro de condições que assegurem a preservação do meio ambiente, inclusive quanto ao uso dos recursos naturais.

§ 5º - São indisponíveis as terras devolutas ou arrecadadas pelos Estados, por ações discriminatórias, necessárias à proteção dos ecossistemas naturais.

§ 6º - As usinas que operem com reator nuclear deverão ter sua localização definida em lei federal, sem o que não poderão ser instaladas.

O licenciamento ambiental faz-se necessário tendo em vista que este é um meio de prevenir qualquer ameaça ao meio ambiente, interferido assim diretamente na conduta humana de cunho lesivo.

A resolução nº 237 do CONAMA estabelece em seu art. 6º a competência dos entes federativos para a análise do licenciamento ambiental de atividades que possam causar impactos ambientais, inclusive as que forem delegadas pelo Estado desde que esteja expressamente constante no contrato.

O anexo nº 1 da referida resolução expõe um rol exemplificativo de quais são atividades ou empreendimentos sujeitas ao licenciamento ambiental. Portanto, todas as atividades lá listadas dependerão de regularização ambiental para a legalidade de sua atividade. Já em o art. 10 dispõe sobre os procedimentos necessários para a obtenção da licença:

Art. 10 - O procedimento de licenciamento ambiental obedecerá às seguintes etapas:

I - Definição pelo órgão ambiental competente, com a participação do empreendedor, dos documentos, projetos e estudos ambientais, necessários ao início do processo de licenciamento correspondente à licença a ser requerida;

II - Requerimento da licença ambiental pelo empreendedor, acompanhado dos documentos, projetos e estudos ambientais pertinentes, dando-se a devida publicidade;

III - Análise pelo órgão ambiental competente, integrante do SISNAMA, dos documentos, projetos e estudos ambientais apresentados e a realização de vistorias técnicas, quando necessárias;

IV - Solicitação de esclarecimentos e complementações pelo órgão ambiental competente, integrante do SISNAMA, uma única vez, em decorrência da análise dos documentos, projetos e estudos ambientais apresentados, quando couber, podendo haver a reiteração da mesma solicitação caso os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios;

V - Audiência pública, quando couber, de acordo com a regulamentação pertinente;

VI - Solicitação de esclarecimentos e complementações pelo órgão ambiental competente, decorrentes de audiências públicas, quando couber, podendo haver reiteração da solicitação quando os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios;

VII - Emissão de parecer técnico conclusivo e, quando couber, parecer jurídico;

VIII - Deferimento ou indeferimento do pedido de licença, dando-se a devida publicidade.

§ 1º - No procedimento de licenciamento ambiental deverá constar, obrigatoriamente, a certidão da Prefeitura Municipal, declarando que o local e o tipo de empreendimento ou atividade estão em conformidade com a legislação aplicável ao uso e ocupação do solo e, quando for o caso, a autorização para supressão de vegetação e a outorga para o uso da água, emitidas pelos órgãos competentes.

§ 2º - No caso de empreendimentos e atividades sujeitos ao estudo de impacto ambiental - EIA, se verificada a necessidade de nova complementação em decorrência de esclarecimentos já prestados, conforme incisos IV e VI, o órgão ambiental competente, mediante decisão motivada e com a participação do empreendedor, poderá formular novo pedido de complementação.

Considerando a complexidade do cumprimento dessas diretrizes é necessário esclarecer que deve haver uma conexão entre União, Estados e Municípios para a proteção do Meio Ambiente.

No âmbito do Município de Lagoa Santa o Decreto nº 3.569, de 13 de Abril de 2018 regula os requisitos necessários para que seja deferida a Licença Ambiental a depender de sua modalidade/empreendimento.

## **2.2 Da Licença Ambiental Simplificada**

O caso em tela trata-se de Licença ambiental simplificada, previsto no art. 8º da Deliberação Normativa nº 217/17, que substituiu o texto anterior da DN 74/2004:

Art. 8º – Constituem modalidades de licenciamento ambiental:

(...)

III – Licenciamento Ambiental Simplificado: licenciamento realizado em uma única etapa, mediante o cadastro de informações relativas à atividade ou ao empreendimento junto ao órgão ambiental competente, ou pela apresentação do Relatório Ambiental Simplificado – RAS, contendo a descrição da atividade ou do empreendimento e as respectivas medidas de controle ambiental. (destacamos)

No âmbito municipal a Lei nº 2.759/07, em seu art. 9º, § 2º, demonstra a obrigatoriedade do Licenciamento ambiental para empreendimentos de loteamentos:

Art. 9º Os projetos de parcelamento do solo para fins urbanos, ou suas respectivas alterações ou modificações, deverão ser aprovados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

(...)

§ 2º O projeto de parcelamento do tipo loteamento ou suas respectivas alterações deverão ser submetidos a licenciamento dos órgãos ambientais

Reitera o Decreto nº 3.569/18, em seus art.'s 9º e 12, a competência do órgão Ambiental Municipal para empreendimentos de loteamento, com a necessária deliberação do CODEMA, assim aduzindo:

Art. 9º A licença ambiental simplificada – LAS e LAS Corretiva – relativas aos empreendimentos Classe 1 e 2 serão expedidas pelo Órgão Executivo Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo único. O Órgão Executivo Municipal de Meio Ambiente facultativamente, a critério técnico, encaminhará processos referentes a empreendimentos classificados como Classe 1 e 2 ao CODEMA para conhecimento ou julgamento.

(...)

Art. 12. Os processos de licenciamento ambiental de loteamentos, independente da classe em que se enquadrarem, serão levados ao CODEMA para deliberação.

No caso em tela, trata-se de requerimento de Licença Ambiental visando promover o Parcelamento do solo urbano na modalidade de loteamento para fim exclusivo residencial.

### **2.2.1 Do parcelamento do solo na modalidade Loteamento**

A Lei Federal 6.766/79 estabelece, em seu artigo 2º, que “o parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes”:

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Já o art. 2º da Lei Municipal 2.759/07 assim dispõe:

#### DO PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 2º** Considera-se parcelamento do solo a divisão física e jurídica de área em partes.

§ 1º São modalidades de parcelamento do solo, o loteamento e o desmembramento.

§ 2º O loteamento é a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento das vias existentes.

§ 3º Desmembramento é a subdivisão de áreas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, anteriormente implantados através de processo de loteamento devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal ou prolongamento de via urbana aprovado pela mesma, desde que não implique na abertura de novas vias e ou logradouros públicos, nem no prolongamento dos já existentes.

Portanto, vislumbra-se que a diferença entre o loteamento e o desmembramento é a abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes.

#### ***2.2.2 Da obrigatoriedade de observância da legislação em relação às áreas destinadas ao uso público quando da elaboração do projeto***

A Lei Federal 6.766/79 dispõe que, em todo parcelamento para fins urbanísticos, deverão ser reservadas áreas institucionais proporcionais à densidade de ocupação, cabendo à municipalidade, dada sua competência constitucional suplementar, definir o percentual de tais áreas, que passam ao domínio público quando da aprovação do projeto de loteamento, não podendo ter sua destinação alterada, salvo em casos previstos na norma federal.

A Lei Municipal 2.759/07, de maneira similar traz:

#### DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA O LOTEAMENTO

Art. 10 Os loteamentos deverão atender aos requisitos urbanísticos abaixo discriminados, além do que for estabelecido nas diretrizes municipais e metropolitanas:

(...)

V - As áreas destinadas ao sistema de circulação, a equipamentos públicos comunitários ou áreas institucionais e a espaços livres de uso público ou áreas verdes, serão proporcionais à densidade da ocupação prevista para o loteamento e corresponderão ao percentual de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área do projeto, utilizando-se para cálculo de densidade a constante de 3,2 (três vírgula dois) habitantes/unidade habitacional.

VI - Consideram-se espaços livres de uso público ou áreas verdes, as áreas destinadas a praças, jardins, playgrounds, parques e similares;

Extrai-se da leitura do artigo supracitado que a área total de áreas destinadas ao Uso Público corresponderão ao percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada. Nesse sentido, cabe à Secretaria Municipal competente aprovar e garantir que este percentual mínimo seja respeitado no projeto apresentado, e ainda considerar o comando da Lei Federal que determina reserva de áreas institucionais proporcionais à densidade de ocupação, criando espaços de áreas verdes que permita o contato dos futuros moradores com o meio ambiente.

Reforça-se, ainda, a observância das determinações contida nos demais artigos da Lei nº 2.759/07, que regula o parcelamento do solo, para garantia da execução dos projetos e conservação do meio ambiente:

### **2.3 Do Empreendimento**

O Loteamento Vila Albanos está inserido em zona urbana do município de Lagoa Santa - MG, conforme Plano Diretor Municipal lei nº 4.129/2018 e em consonância com o disposto no art. 4º, da Lei nº 2.759/07.

Fora apresentado o – RAS, documento que apresenta a caracterização da área do empreendimento, diagnóstico ambiental, caracterização e dados sobre os efluentes líquidos, emissões atmosféricas, resíduos sólidos, ruídos e vibrações, aspectos e impactos ambientais e socioeconômicos, além das medidas mitigadoras.

Conforme o exposto fica claro que será exigível a licença ambiental simplificada para as atividades que não causem grandes impactos negativos ao meio ambiente, como no caso; grau médio.

### **2.3.1 Dos danos ambientais e suas medidas compensatórias**

O Parecer Técnico realizado constatou a existência de geração de efluentes líquidos advindos de sanitários químicos durante o período de obras para a implantação do empreendimento. Constatou-se, ainda, a movimentação de máquinas e caminhões nas fases de implantação e operação do empreendimento o que acarreta a geração de poeira e material particulado, emissão de gases de efeito estufa; como o monóxido de carbono, hidrocarbonetos, dentre outros. Assim, fora apresentado no RAS a possibilidade de umidificação periódica de vias, manutenção de máquinas e veículos como alternativa para diminuição dos níveis de poeira e emissão de poluentes.

No que tange ao recolhimento e destinação adequada dos resíduos gerados em decorrência da atividade, tanto na fase de instalação quanto na de operação, os resíduos passíveis de reciclagem serão encaminhados para a Associação de Catadores de Materiais Recicláveis (ASCAMARE) de Lagoa Santa. Em reação aos resíduos da construção civil o empreendedor apresentou como proposta de mitigação e manejo dos mesmos o acondicionamento adequado e destinação a empresas que trabalham como serviço de caçambas. Como ressaltou o Parecer Técnico, é essencial que tais empresas estejam regulares perante a legislação e devidamente cadastradas.

Em relação aos resíduos urbanos, na fase de ocupação dos loteamentos, serão feitos pelo sistema regular de coleta de lixo municipal.

Medidas para amenizar os processos erosivos, de ruído e vibrações também foram apresentadas.

No que concerne à Fauna com o fito de minorar o processo de afugentamento das espécies medidas de atração da fauna serão implementadas. Além de ações como a manutenção e preservação da Área Verde apresentada no projeto urbanístico, execução do Plano de Arborização para a fase de consolidação da obra, compensação e enriquecimento de vegetação às áreas alteradas.



Em relação à supressão de vegetação traz o Parecer Técnico:

A supressão de vegetação a ocorrer na etapa de instalação do empreendimento, da ordem de 3,7797 ha correspondente à abertura de vias. Possui intervenção significativa ao ambiente local, onde há predomínio da fitofisionomia do cerrado, subdividido entre cerrado sensu stricto e cerradão. Segundo cálculos de amostragem de 0,48 ha, estima-se que sejam suprimidos 136 indivíduos no estrato de cerrado sensu stricto e 144 indivíduos no estrato de cerrado cerradão.

Considerando a área total, a estimativa total é de 2.203 indivíduos arbóreos somando estrato sensu stricto e estrato cerradão no qual apenas 2.179 foram autorizados a serem suprimidos. Existem espécies que possuem amparo legal específico e que regulamentam a forma e compensação da supressão, condição essa a ser observada pelo empreendedor.

O Plano de Arborização prevê o plantio de mudas na área de passeio, bem como no canteiro central da Av. Hum, condição essa a ser executada pelo empreendedor, observando as condições da área e espécies adequadas a proposta.

Tem-se nos autos que o procedimento de supressão contempla proposta de mitigação especificada por meio de Plano de Enriquecimento de Vegetação, no qual é proposto o enriquecimento de espécies nativas no fragmento de Área Verde, na fase implantação do empreendimento. Ademais, o Plano de Arborização contempla a arborização de toda a área de vias, inclusive, com o replantio de mudas e doação, a depender do caso, conforme Resolução CODEMA.

O art. 15, § único da DN 217/17 preceitua a necessidade de obtenção da autorização para intervenção ambiental e/ou recursos hídricos, quando cabíveis.

Vejamos:

**Art. 15** – Para a formalização de processo de regularização ambiental deverão ser apresentados todos os documentos, projetos e estudos exigidos pelo órgão ambiental estadual.

**Parágrafo único** – O processo de LAS somente poderá ser formalizado após obtenção pelo empreendedor das autorizações para intervenções ambientais ou em recursos hídricos, quando cabíveis, que só produzirão efeitos de posse do LAS.

No caso em comento, haverá a preservação da APP e estabilização dos processos erosivos.

Traz o empreendedor estudo que aponta a inexistência de vestígios de cavidade na região, respeitando o perímetro de num raio de 250 metros.

Desta forma, o processo está apto a receber julgamento pelo CODEMA, nos termos do artigo 3º, caput e inciso VIII, da Lei municipal 3.256/2012.

### **3 CONCLUSÃO**

Ante o apresentado e considerando que para as intervenções relativas à implantação do empreendimento foram apresentadas propostas e viabilidade de ações de mitigação e compensação ambiental, conclui-se que após análise ambiental, a equipe Técnica da Diretoria de Meio Ambiente sugeriu o deferimento da Licença Ambiental Simplificada, desde que cumpridas medidas mitigadoras, de compensação Ambiental e, ainda as condicionantes descritas no referido Parecer. As medidas mitigadoras têm por obrigação atenuar os impactos que serão gerados, em caráter preventivo, corretivo ou potencializador.

**Com arrimo no Parecer Técnico ambiental feito pelos engenheiros e equipe técnica da DMA, opinando pelo deferimento, atestando que os impactos ambientais foram analisados, dimensionados e serão mitigados, conclui-se que, foram observadas as exigências legais alhures mencionadas.**

Ressalva-se que o presente Parecer Jurídico se limita à análise a partir das informações e documentação apresentadas pelo empreendedor e Parecer Técnico Ambiental emitido pelos técnicos da DMA, e que servirá de subsídio para a deliberação dos Conselheiros.

Diante de toda a argumentação exposta, documentação apresentada e considerando o parecer Técnico Ambiental expedido pela Diretoria de Meio Ambiente, haja vista, a viabilidade ambiental demonstrada, com base na legislação Federal e municipal exposta alhures, **opinamos pelo DEFERIMENTO da Licença Ambiental Simplificada – LAS** para

o empreendimento denominado LOTEAMENTO VILA ALBANOS, com fim exclusivamente residencial.

Entendendo de modo diverso, o CODEMA deverá de forma expressa e fundamentada, dispor as razões de seu convencimento e deliberação, devendo constar suas razões no bojo do processo de licenciamento ambiental, haja vista a obrigatoriedade de todo ato administrativo deve ser motivado.

Destaca-se a obrigatoriedade da publicação do pedido e da decisão do CODEMA, seja deferindo ou indeferindo o pedido de Licença Ambiental nos termos do artigo 10, inciso VII do Resolução 237/97 do CONAMA.

**Cumprir informar que, na falta de qualquer documento, pagamento de taxa, informações contraditórias ou qualquer vício que seja detectado posteriormente, fica a concessão da licença condicionada até que sejam sanados tais irregularidades.**

É nossa orientação, que submetemos à consideração.

S.m.j. Este é o parecer.

Lagoa Santa/MG, 30 de novembro de 2018.

**KARINA VIEIRA DO NASCIMENTO FRANCO**

**OAB/MG 146.475**

**À superior homologação:**

HOMOLOGO O PARECER ACIMA, DETERMINANDO O ENCAMINHAMENTO DOS AUTOS À DIRETORIA DO MEIO AMBIENTE PARA AS PROVIDÊNCIAS LEGAIS.

LAGOA SANTA, 30/11/2018.

**BRENO SALOMÃO GOMES**

**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**