



**Ministério do Meio Ambiente**

CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE – CONAMA

**Procedência: 50ª Reunião da Câmara Técnica de Assuntos Jurídicos**

**Data: 6 de abril de 2009**

**Processo nº [02000.000562/2009-25](#)**

**Assunto: Proposta de Resolução sobre novos empreendimentos imobiliários de interesse social**

**PROPOSTA DE RESOLUÇÃO**

**VERSÃO LIMPA**

*Estabelece critérios e diretrizes para o licenciamento ambiental de novos empreendimentos destinados à construção de habitações de Interesse Social.*

**O CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE-CONAMA**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 8º, inciso I, da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, e tendo em vista o disposto em seu Regimento Interno, e

Considerando a necessidade de estabelecer procedimento simplificado para o licenciamento ambiental de novos empreendimentos destinados à construção de habitações de interesse social;

Considerando os dispositivos constitucionais, em especial o artigo 225 da Constituição Federal relativo à garantia de um ambiente ecologicamente equilibrado e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público e a coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as gerações futuras, bem como o artigo 6º que estabelece a universalidade do direito à moradia;

Considerando que a função principal do licenciamento ambiental é evitar riscos e danos ao ser humano e ao meio ambiente sobre as bases do princípio da precaução;

Considerando as situações de restrição, previstas em leis e regulamentos, tais como, áreas de preservação permanente, unidades de conservação de proteção integral, questões de saúde pública, sítios de ocorrência de patrimônio histórico e arqueológico, entre outras, e a necessidade de cumprimento das exigências que regulamentam outras atividades correlatas com o processo de licenciamento ambiental;

Considerando o disposto no artigo 12 da Resolução CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997, que possibilita a adoção de procedimentos simplificados de licenciamento ambiental, observadas a natureza, características e peculiaridades da atividade ou empreendimento,

RESOLVE:

**APROVADO**

Art. 1º Fica estabelecido que os procedimentos de licenciamento ambiental de novos empreendimentos destinados à construção de habitações de interesse social com pequeno potencial de impacto ambiental em área urbana ou de expansão urbana, nos termos da legislação em vigor, sejam realizados de forma simplificada, de acordo com os critérios e diretrizes definidos nesta Resolução, podendo ser integrados aos procedimentos de licenciamento urbanístico.

**Observação CTAJ:** A instituição de licenciamento ambiental integrado ao licenciamento urbanístico foi objeto de repúdio do Conama, manifestado por meio da Moção nº 87, de 14 de janeiro de 2008, aprovada na 88ª Reunião Ordinária, em 27 e 28 de novembro de 2007. Embora não constitua óbice, do ponto de vista da legalidade, constitucionalidade ou técnica legislativa, dá ensejo a questionamentos políticos, razão pela qual encaminha-se como ressalva ao Plenário para deliberação.

Parágrafo único. Os procedimentos referidos no caput poderão ser aplicados aos empreendimentos de parcelamento de solo com área de até 100 (cem) ha destinados a habitações de interesse social.

Art. 2º O órgão ambiental licenciador deverá instituir critérios técnicos objetivos de enquadramento no procedimento simplificado.

Parágrafo Único. O órgão ambiental licenciador definirá o enquadramento do empreendimento no procedimento de licenciamento ambiental simplificado, mediante decisão fundamentada em parecer técnico, atendidos os requisitos mínimos do art. 2º, § 6º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 3º Os procedimentos estabelecidos nesta Resolução aplicam-se ao licenciamento ambiental de novos empreendimentos destinados à construção de habitações de interesse social, sem prejuízo dos processos de licenciamento já disciplinados pelos estados, pelos municípios e pelo Distrito Federal em legislações específicas, considerando os aspectos ambientais locais.

Art. 4º Para efeito desta Resolução são adotadas as seguintes definições:

I – Empreendimentos Destinados à Construção de Habitações de Interesse Social: Conjuntos habitacionais e demais empreendimentos imobiliários destinados à população de baixa renda, assim considerada pela legislação em vigor;

II - Relatório Ambiental Simplificado (RAS): estudos relativos aos aspectos ambientais relacionados à localização, instalação e operação de novos empreendimentos habitacionais, incluindo as atividades de saneamento, abastecimento e infraestrutura, apresentados como subsídio para a concessão da licença requerida, que conterà, dentre outras, as informações relativas ao diagnóstico ambiental da região de inserção do empreendimento, sua caracterização, a identificação dos impactos ambientais e das medidas de controle, de mitigação e de compensação.

III - Relatório de Detalhamento dos Programas Ambientais: documento que apresenta, detalhadamente, todas as medidas mitigadoras e compensatórias e os programas ambientais propostos no RAS.

Art. 5º O licenciamento ambiental de novos empreendimentos habitacionais de interesse social, de pequeno potencial de impacto ambiental, dar-se-á mediante uma única licença, compreendendo a localização, instalação e operação.

§ 1º O prazo máximo para análise conclusiva sobre a licença ambiental é de 30 (trinta) dias, contados a partir da entrega de toda a documentação obrigatória.

§ 2º O prazo será interrompido, em caso de necessidade de complementação das informações técnicas, mediante despacho fundamentado.

Art. 6º No licenciamento ambiental simplificado para novos empreendimentos habitacionais de interesse social, deverão ser apresentados ao órgão ambiental licenciador, no mínimo, os seguintes documentos:

I - requerimento de licença ambiental;

II - autorização de supressão de vegetação, quando couber;

III - outorga de recursos hídricos, quando couber;

IV - declaração municipal de conformidade do empreendimento com a legislação municipal aplicável ao uso e ocupação do solo;

V – relatório técnico contendo a localização, descrição, o projeto executivo e o cronograma físico de implantação das obras com a respectiva anotação de responsabilidade técnica;

VI – Relatório Ambiental Simplificado (RAS);

VII - Relatório de Detalhamento dos Programas Ambientais, quando couber, a critério do órgão ambiental licenciador;

VIII – Autorização do órgão gestor de Área de Preservação Ambiental – APA, quando necessária.

Art. 7º No licenciamento ambiental simplificado para novos empreendimentos habitacionais de interesse social deverão ser atendidos, no mínimo, os seguintes critérios e diretrizes:

I – implantação, no mínimo, de sistemas de abastecimento de água potável e soluções de tratamento de esgoto sanitário, nos locais não dotados de sistema público de esgotamento sanitário e destinação adequada;

II – infraestrutura necessária para a coleta de resíduos sólidos e drenagem urbana que contemple a captação e lançamento adequados das águas pluviais;

#### **Versão original da CTCQA**

III – reserva de, no mínimo, 20% da área total do empreendimento destinados a área verde, para evitar impermeabilização do solo, podendo ser computadas neste percentual as áreas de preservação permanente, admitindo-se atividades de lazer nesses locais.

#### **Versão alternativa da CTAJ, para definição pelo Plenário**

III – reserva de, no mínimo, 20% da área total do empreendimento a fim de evitar impermeabilização do solo, admitindo-se atividades de lazer nesses locais, podendo ser computadas neste percentual as áreas de preservação permanente e áreas verdes.

**Observação CTAJ:** A redação original do inciso III, do art. 7º, pode se tornar conflitivo com o cumprimento da Lei nº 6766/79, no que tange ao cumprimento de áreas mínimas reservadas à impermeabilização, equipamentos institucionais e viários, área verde e APP. Como a redação alternativa proposta pela CTAJ pode ser entendida como alteração de mérito, faz-se a presente ressalva ao Plenário para que defina a melhor maneira de compatibilizar o conteúdo técnico deliberado na CTCQA com a necessidade de cumprimento da legislação em vigor.

Parágrafo único. A critério do órgão ambiental licenciador, poderão ser feitas exigências complementares para o licenciamento ambiental previsto no *caput*, quando os novos empreendimentos habitacionais estiverem localizados em áreas objeto de restrições à ocupação estabelecidas por legislação específica.

Art. 8º Não será concedida licença ambiental quando o empreendimento incidir nas seguintes hipóteses:

I – implique em intervenção em ecossistemas frágeis e Áreas de Preservação Permanente, exceto nos casos previstos na Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006;

II - seja localizado em:

- a) áreas de risco, como as suscetíveis a erosões, salvo após a realização de intervenções técnicas capazes de garantir a estabilidade do terreno;
- b) áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;
- c) aterros com material nocivo à saúde;
- d) áreas com declividade igual ou superior a 30%, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes.

§ 1º A autorização para supressão de vegetação, quando couber, deverá seguir os critérios estabelecidos pela Resolução do CONAMA 369, de 2006, que dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em APP.

§ 2º A supressão da vegetação só poderá ser realizada no momento da implantação do empreendimento.

**Observação CTAJ:** Não há qualquer menção ao prazo de validade da licença, o que se considera necessário para a segurança jurídica do empreendimento e do processo de licenciamento simplificado ora proposto. Assim, a CTAJ recomenda ao Plenário que avalie a conveniência da definição do referido prazo, a partir do início do empreendimento. Caso seja aceito este encaminhamento, indica-se que o mesmo seja feito no art. 8º.

Art. 9º O empreendedor, durante a implantação do empreendimento, comunicará ao órgão ambiental licenciador a identificação de impactos ambientais não descritos ou supervenientes ao RAS, para as providências que se fizerem necessárias.

Art. 10. O órgão ambiental licenciador, mediante decisão motivada, assegurado o contraditório e ressalvadas as situações de emergência ou urgência, poderá, a qualquer tempo, modificar as condicionantes e as medidas de controle e adequação do empreendimento, suspender ou cancelar a licença expedida, quando ocorrer:

- I - violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou infração a normas legais;
- II - superveniência de graves riscos ambientais ou à saúde;
- III – alteração da destinação socioeconômica do empreendimento.

Art.11. Esta Resolução entra em vigor na data da sua publicação.