



MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE
Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA

Procedência: 93ª Reunião Ordinária do CONAMA

Data: 11 de março de 2009

Processo nº 02000.000562/2009-25

Assunto: Estabelece critérios e diretrizes para o licenciamento ambiental de empreendimentos imobiliários destinados à construção de habitações de Interesse Social com área até 100 ha

Proposta de Resolução

Estabelece critérios e diretrizes para o licenciamento ambiental de empreendimentos imobiliários destinados à construção de habitações de Interesse Social com área até 100 ha.

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 projetos de empreendimentos imobiliários destinados à construção de habitações de interesse social, bem como o artigo 6º da Constituição Federal que estabelece a universalidade do direito à moradia;

Considerando os dispositivos constitucionais, em especial o artigo 225 da Constituição Federal, relativos 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;

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 uso indireto, 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, observadas a natureza, características e peculiaridades da atividade ou empreendimento, resolve:

Art. 1º Ficam estabelecidos que os procedimentos de licenciamento ambiental de novos empreendimentos imobiliários destinados à construção de habitações de interesse social, nos termos da legislação em vigor, com área até 100 (cem) ha sejam realizados de forma simplificada de acordo com os critérios e diretrizes definidos nesta Resolução.

Art. 2º Os procedimentos estabelecidos nesta Resolução aplicam-se ao licenciamento ambiental de projetos imobiliários, destinados à construção de habitações de interesse social, nos estados e municípios onde tal atividade seja objeto de licenciamento.

Art. 3º Para efeito desta Resolução são adotadas as seguintes definições:

I – Empreendimentos Imobiliários Destinados à Construção de Habitações de Interesse Social: Conjuntos habitacionais e demais atividades imobiliárias destinadas à população de baixa renda, assim consideradas pela legislação em vigor;

II - Licenciamento Ambiental Simplificado (LAS) – Procedimento pelo qual é emitida pelo órgão estadual ou municipal competente uma única licença que propicia a instalação do empreendimento imobiliário de acordo com as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo as medidas de controle ambiental e demais condicionantes;

III – Relatório Ambiental Simplificado (RAS): Caracterização física do empreendimento, incluindo as atividades de saneamento, abastecimento e infraestrutura, bem como da área onde o mesmo será

implantado, contemplando aspectos de supressão de vegetação e intervenção em APP quando couber, bem como outorga do uso de recursos hídricos;

IV – Plano de Controle Ambiental (PCA) – Documento que apresenta detalhadamente todas as medidas ambientais decorrentes das etapas de implantação do empreendimento e programas propostos no RAS.

Art. 4º O licenciamento ambiental simplificado para empreendimentos imobiliários de interesse social, com área total menor que 50 ha (área total <50ha), dar-se-á mediante a emissão da Autorização Ambiental de Funcionamento (AAF), ou documento equivalente previsto na legislação estadual ou municipal que rege a matéria, bem como para os empreendimentos imobiliários que forem desenvolvidos sobre áreas em que o parcelamento já tenha sido previamente licenciado;

§ 1º A obtenção da AAF tem que ser precedida da autorização de supressão de vegetação e de outorga de uso de recursos hídricos, quando necessárias, além da autorização do Município, quando cabível.

§ 2º O empreendedor assinará Termo de Responsabilidade, declarando ter conhecimento da legislação ambiental vigente, inclusive a Lei de Crimes Ambientais, assumindo o compromisso de observá-la integralmente e de dotar o empreendimento de toda a infra-estrutura de coleta e disposição adequada dos resíduos líquidos (esgotos sanitários) e sólidos (lixo).

§ 3º A critério dos órgãos estaduais e municipais de meio ambiente poderão ser feitas exigências complementares para a expedição da autorização prevista no “caput”, quando os empreendimentos imobiliários estiverem localizados em áreas objeto de restrições à ocupação estabelecidas por legislação específica.

Art. 5º O Licenciamento Ambiental de empreendimentos imobiliários de interesse social com areal total compreendida entre 50 ha e 100 há (50 há < área total < 100 há), dar-se-á mediante uma única Licença, compreendendo a localização e instalação do mesmo (Licenciamento Ambiental Simplificado – LAS).

Parágrafo único. A critério dos órgãos estaduais e municipais de meio ambiente poderão ser feitas exigências complementares para a expedição da licença prevista no “caput”, quando os empreendimentos imobiliários estiverem localizados em áreas objeto de restrições à ocupação estabelecidas por legislação específica.

Art. 6º No licenciamento ambiental simplificado para empreendimentos imobiliários de interesse social deverão ser exigidas, no mínimo, as seguintes condições critérios e diretrizes.

§ 1º A obtenção da LAS tem que ser precedida da autorização de supressão de vegetação e da outorga de direito de uso de recursos hídricos, quando necessárias, além da autorização urbanística do Município.

§ 2º Deverá ser apresentado um RAS na forma do artigo 3º inciso III desta Resolução.

§ 3º Não estejam localizados em Unidades de Proteção Integral, de acordo com o definido no art. 8º da Lei 9.985, de 18 de junho de 2000.

§ 4º Não causem intervenção em Áreas de Preservação Permanente, ecossistemas frágeis e nas faixas marginais de proteção dos recursos hídricos superficiais, de acordo com o estabelecido pela Lei 4.771, de 15 de setembro de 1965.

§ 5º Não sejam consideradas áreas de risco, como as suscetíveis a erosões, salvo após a realização de intervenções técnicas capazes de garantir a estabilidade do terreno;

- Locais alagadiços ou sujeitos a inundações;
- Aterros com material nocivo à saúde;
- Declividade igual ou superior a 30%, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes.

§ 6º Implantem, no mínimo, sistemas de abastecimento de água, soluções de tratamento de esgoto sanitário e caixas de gorduras, nos casos em que a localidade não esteja contemplada com sistema público de esgotamento sanitário e destinação adequada.

§ 7º Dotem o empreendimento da infra-estrutura necessária para destinação dos resíduos sólidos e drenagem urbana que contemple a captação e lançamento adequado das águas pluviais.

§ 8º A Licença Ambiental já contemplará o estudo e autorização para implantação e funcionamento da infra-estrutura de saneamento e drenagem urbana.

§ 9º Reservem, no mínimo 20% da área total do empreendimento para que não haja impermeabilização, destinados à área verde, podendo ser computadas neste percentual as áreas referidas nos parágrafos 4º e 5º deste artigo, admitindo-se atividades de lazer nesses locais, observadas as normas atinentes à ocupação desses espaços.

§ 10º A autorização para supressão de vegetação, quando couber, deverá seguir os critérios estabelecidos pela Resolução do CONAMA 369, de 28/03/06, que dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente-APP.

Art. 7º O empreendedor, durante a implantação do empreendimento comunicará ao órgão ambiental competente a identificação de impactos ambientais não descritos no RAS, para as providências que se fizerem necessárias.

Art. 8º O órgão ambiental competente, mediante decisão motivada, assegurado o princípio do contraditório, 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; ou;
- II - superveniência de graves riscos ambientais ou à saúde.

Parágrafo único. É nula de pleno direito a licença expedida com base em informações ou dados falsos, enganosos ou capazes de induzir a erro, não gerando a nulidade qualquer responsabilidade civil para o Poder Público em favor do empreendedor.

Art.9º Esta Resolução entra em vigor na data da sua publicação.