

## **PARECER JURÍDICO – SMA/PME**

**Processo nº.:** 001/2017/001/2017

**Interessado:** Lolli & Lolli Empreendimentos Imobiliários Ltda (*Loteamento Lem Olivotti*)

*EMENTA: Licenciamento ambiental. Parcelamento do solo urbano para fins residenciais. Loteamento. Licença Prévia e Licença de Instalação (LP + LI). Enquadramento da atividade na DN 01/2006. Atividade permitida no local conforme Plano Diretor Municipal e Certidão de Uso e Ocupação do Solo. Regularidade formal do processo. Parecer técnico favorável à concessão das licenças ambientais pleiteadas. Preenchidos requisitos formais. Ausência de impedimento do ponto de vista jurídico. Recomendação de acolhimento da solicitação e concessão das licenças ambientais pleiteadas (Licença Prévia e Licença de Instalação) para implantação de loteamento.*

## **RELATÓRIO**

Cuida-se de processo administrativo referente ao licenciamento ambiental de interesse de **LOLLI & LOLLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, processo pelo qual a referida pessoa jurídica pleiteia a concessão de Licenças Prévia e de Implantação referentes ao empreendimento denominado **“LOTEAMENTO LEM OLIVOTTI”**, para atividade prevista na Deliberação Normativa CODEMA 01/2006, referente ao código E-04-01-4 (*loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais*), com área total de 14,547 hectares.

O procedimento foi iniciado a partir do protocolo do FCEI – Formulário Integrado de Caracterização do Empreendimento, em 27/12/2016 e, em 17/01/2017, foi emitido o respectivo Formulário de Orientação Básica Integrado – FOBI nº. 001/2017, o qual foi entregue ao responsável legal, mediante Ata de Reunião, na mesma data. Após 03 (três) solicitações de prorrogação do FOBI, o processo administrativo de licenciamento ambiental foi, finalmente, formalizado em 18/09/2017 e, em 08/12/2017 foi realizada vistoria no local pelos técnicos da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMA), em conjunto com técnicos da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, tendo sido lavrado o Auto de Fiscalização nº. 173/2017, **preenchendo-se, assim, os requisitos formais.**

O parecer técnico apresentado pelo setor de análise da Secretaria Municipal de Meio Ambiente informa, resumidamente, tratar-se de solicitação para implantação do empreendimento denominado *“Loteamento*

*Lem Olivotti*”, que se localizará na Estrada Municipal Remígio Olivotti, no Bairro Barreiro, na Zona Urbana na Zona Urbana de Uso Misto II do município de Extrema/MG, conforme zoneamento previsto no Plano Diretor Municipal. O empreendimento, ora em fase de licenciamento prévio e, concomitantemente, de instalação, **tem como principal atividade o parcelamento do solo urbano com finalidade exclusiva ou predominantemente residencial**. Informa, ainda, que a área total do terreno a ser loteado é de 145.468,72 m<sup>2</sup>, conforme certidões de registro do imóvel, Matrículas nº 13.138 – Gleba 01 (42.217,00 m<sup>2</sup>), nº 13.139 – Gleba 02 (30.400,94 m<sup>2</sup>), nº 13.140 – Gleba 03 (30.400,94 m<sup>2</sup>), nº 13.141 – Gleba 04 (30.400,94 m<sup>2</sup>) e nº 13.444 – Gleba 07 (43.511,15 m<sup>2</sup>), Livro nº 2 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Extrema – MG. Informa, por fim, que a área destinada aos lotes corresponde a 83.436,59 m<sup>2</sup> (57,23%), dividida em 287 lotes com áreas entre 250 m<sup>2</sup> e 570 m<sup>2</sup>, e as áreas públicas totalizam 62.361,00 m<sup>2</sup> (42,77%), referentes aos equipamentos urbanos, equipamentos comunitários, sistema viário e áreas verdes. Assim, pelas razões consignadas no Parecer Técnico, **o setor de análise manifestou-se favoravelmente à concessão da licença requerida, desde que observadas as condicionantes contidas no Anexo Único do sobredito parecer**.

Eis o relato do necessário.

### **FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PARECER JURÍDICO**

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados ou já efetivados. Ele envolve, também, o exame prévio e conclusivo dos textos de eventuais minutas e seus anexos.

Importante salientar que o exame dos autos processuais restringe-se aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, parte-se da premissa de que a autoridade competente municiou-se dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos.<sup>1</sup>

De outro lado, cabe esclarecer que, em geral, não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos. Incumbe, isto

---

<sup>1</sup> Conforme enunciado nº. 07 do Manual de Boas Práticas Consultivas da CGU/AGU: “A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, **evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade**, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento.” **(grifamos)**

sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências. Assim sendo, o ideal, para a melhor e completa instrução processual, é que sejam juntadas ou citadas as publicações dos atos de nomeação ou designação da autoridade e demais agentes administrativos, bem como os Atos Normativos que estabelecem as respectivas competências, com o fim de que, em caso de futura auditoria, possa ser facilmente comprovado que quem praticou determinado ato tinha competência para tanto. Todavia, a ausência de tais documentos, por si, não representa, no entendimento majoritário, óbice ao regular prosseguimento do feito.

Cumpra observar, por fim, que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada, a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade poderão ser apontadas para fins de sua correção.

### **REGULARIDADE DA FORMAÇÃO DO PROCESSO**

De acordo com o **art. 22 da Lei Federal nº. 9.784/1999<sup>2</sup>**, os atos do processo administrativo não dependem de forma determinada, salvo expressa disposição legal. No mesmo sentido dispõem os **artigos 15 a 19 da Lei Estadual Mineira nº. 14.184/2002**.

Com efeito, o processo administrativo referente ao licenciamento ambiental deverá observar as normas que lhe são pertinentes, iniciando-se com a devida autuação, com a correspondente protocolização e numeração, juntando-se, em sequência cronológica, os documentos necessários à sua instrução, cujas folhas (recomenda-se) deverão ser numeradas sequencialmente e rubricadas. Os autos do processo submetidos à análise **encontram-se regularmente formalizados, em conformidade com o ordenamento jurídico pertinente**.

---

<sup>2</sup> Art. 22. Os atos do processo administrativo não dependem de forma determinada senão quando a lei expressamente a exigir.

§ 1º. Os atos do processo devem ser produzidos por escrito, em vernáculo, com a data e o local de sua realização e a assinatura da autoridade responsável.

§ 2º. Salvo imposição legal, o reconhecimento de firma somente será exigido quando houver dúvida de autenticidade.

§ 3º. A autenticação de documentos exigidos em cópia poderá ser feita pelo órgão administrativo.

§ 4º. O processo deverá ter suas páginas numeradas sequencialmente e rubricadas.

## FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Consoante preceitua o artigo 225 da Constituição da República, 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.

Destarte, a proteção do bem ambiental é de interesse público; tendo em vista o princípio da intervenção estatal obrigatória, o Estado deve administrá-lo contando com a participação da sociedade, já que a política de proteção ambiental visa o equilíbrio entre as forças econômicas e ambientais, objetivando atender as necessidades atuais sem comprometer as futuras gerações.

Desta feita, o licenciamento ambiental é a medida pelo qual o Poder Público procura controlar as atividades que degradam ou que podem causar degradação ao meio ambiente. A importância dessa medida é tamanha, que a instalação ou funcionamento de determinada atividade poluidora não funcionará sem a devida licença ambiental.

Nesse sentido, o licenciamento ambiental é um instrumento utilizado no Brasil com o objetivo de exercer controle prévio e de realizar o acompanhamento de atividades que utilizem recursos naturais, que sejam efetivas ou potencialmente poluidoras, ou que possam causar degradação do meio ambiente, tratando-se de instrumento introduzido no país com a Lei Federal nº. 6.938/1981 (Política Nacional de Meio Ambiente).

Noutro norte, conforme determina o art. 23, incisos VI e VII, da Constituição Federal de 1988, **todos os entes federados possuem competência para proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas, assim como para preservar as florestas, a fauna, a flora e os recursos hídricos, para as presentes e futuras gerações**, em homenagem ao princípio da solidariedade intergeracional (*que busca assegurar a solidariedade da presente geração em relação às futuras, para que também possam usufruir, de forma saudável, dos recursos naturais*).

Ademais, ainda sobre a competência atribuída aos Municípios, nos termos da Resolução CONAMA 237/97, temos que:

*Art. 6º - **Compete ao órgão ambiental municipal**, ouvidos os órgãos competentes da União, dos Estados e do Distrito Federal, quando couber, o*

**licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades de impacto ambiental local e daquelas que lhe forem delegadas pelo Estado por instrumento legal ou convênio.**

**Art. 7º - Os empreendimentos e atividades serão licenciados em um único nível de competência, conforme estabelecido nos artigos anteriores. (grifos nossos)**

### DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL MUNICIPAL

No município de Extrema/MG, o licenciamento ambiental foi instituído pela **Lei Municipal nº. 1.829, de 17 de setembro de 2003** (*Política Municipal de Meio Ambiente*), cujo artigo 7º determina que (*litteris*):

Art. 7º - A instalação ampliação ou funcionamento de fonte de poluição e demais atividades que degradem o meio ambiente, cujos impactos ambientais não ultrapassem os limites territoriais do município **ficam sujeitos ao licenciamento ambiental**, a ser realizado pelo CODEMA, após exames ambientais cabíveis.

**Parágrafo único.** O CODEMA só aprovará a instalação, construção, ampliação ou funcionamento de fonte causadora de poluição e atividades que degradem o meio ambiente após o licenciamento a que se refere a “*caput*” deste artigo, sob pena de responsabilização nos termos da lei e nulidade dos seus atos.

No mesmo sentido dispõe o Decreto regulamentador da referida legislação – **Decreto Municipal nº. 1.782/2006**, do qual se extrai (*verbis*):

Art. 9º - O CODEMA no exercício de sua competência de controle ambiental, expedirá as seguintes licenças:

**I – Licença Prévia (LP), na fase preliminar do planejamento da atividade, contendo requisitos básicos a serem atendidos nas fases de localização e operação, observados os planos municipais, estaduais ou federais de uso do solo;**

**II – Licença de instalação (LI), autorizado o início da implantação, de acordo com as especificações constantes do Projeto Executivo aprovado;**

**III – Licença de Operação (LO), autorizado, após as verificações necessárias, o início da atividade licenciada e o funcionamento de seus equipamentos de**

controle de poluição, de acordo com o previsto nas Licenças Prévia e de Instalação.

Vale destacar, ainda, o disposto na **Resolução nº. 237, de 19 de dezembro de 1997, do CONAMA – Conselho Nacional de Meio Ambiente**, segundo a qual:

*Art. 8º - O Poder Público, no exercício de sua competência de controle, expedirá as seguintes licenças:*

*I - Licença Prévia (LP) - concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento ou atividade aprovando sua localização e concepção, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de sua implementação;*

*II - Licença de Instalação (LI) - autoriza a instalação do empreendimento ou atividade de acordo com as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo as medidas de controle ambiental e demais condicionantes, da qual constituem motivo determinante;*

*(...)*

*Parágrafo único - As licenças ambientais poderão ser expedidas isolada ou sucessivamente, de acordo com a natureza, características e fase do empreendimento ou atividade.*

Em análise da documentação coligida aos autos, observa-se que o empreendimento é passível de licenciamento ambiental no âmbito municipal, conforme disposto na Deliberação Normativa CODEMA nº. 01, de dezembro de 2006. Conforme Anexo Único da referida DN, o empreendimento exerce atividade constante na listagem “E”, estando enquadrada no código E-04-01-4 (Classe 01) – Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais.

Não há dúvidas, ainda, quanto à possibilidade da atividade ser realizada no local, conforme estabelecido no Plano Diretor Municipal (Lei Complementar Municipal nº. 083/2013) e, ainda, conforme explicitado na Certidão de Uso e Ocupação do Solo, expedida por esta municipalidade, por meio da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, em 19/08/2016.

Sobreleva notar, ainda, que a licença ambiental em apreço está condicionada ao cumprimento de todas as exigências contidas no Anexo Único (condicionantes), e não dispensa nem substitui a obtenção, pelo empreendimento, de outras licenças legalmente exigíveis, perante os órgãos competentes (municipais, estaduais ou federais).

**Não restam dúvidas, por fim, quanto à possibilidade jurídica de concessão concomitante das Licenças Prévia e de Instalação, conforme se extrai da Deliberação Normativa CODEMA nº. 01/2006, que, no parágrafo único do artigo 1º, autoriza expressamente tal possibilidade:**

Art. 1º - Os empreendimentos e atividades modificadoras do meio ambiente, sujeitas ao licenciamento ambiental no nível municipal, são aqueles enquadrados conforme a lista constante no Anexo Único desta Deliberação Normativa.

**Parágrafo único - As Licenças Prévia e de Instalação dos empreendimentos constante no Anexo Único, poderão ser solicitadas e, a critério do órgão ambiental, expedidas concomitantemente.**

## **CONCLUSÃO**

Em face do exposto, em observância às normas legais, nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos e eventuais juízos de oportunidade e conveniência, considerando os elementos de fato e de direito constantes no processo, **o presente parecer jurídico é no sentido de que não há óbice ao acolhimento do pedido formulado pelo empreendimento denominado LOLLI & LOLLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Processo nº. 001/2017/001/2017), para fins de implantação do empreendimento/loteamento denominado "LOTEAMENTO LEM OLIVOTTI", opinando pela concessão das Licenças Ambientais (Licença Prévia e Licença de Instalação) requeridas neste processo administrativo.**

Destaca-se a **obrigatoriedade da publicação da decisão do CODEMA sobre as Licenças Ambientais**, nos termos do artigo 6º, inciso V da Lei Municipal nº. 1.829/2003, devendo o empreendedor, no caso de concessão da Licença Ambiental, comprovar, mediante envio à SMA de um exemplar da página do periódico para arquivamento no processo, **no prazo de 30 (trinta) dias**, contados da publicação.

Quanto ao prazo de validade das Licenças, **estas deverão ser fixadas em conformidade com o disposto no artigo 3º da Deliberação Normativa CODEMA nº. 01/2006, ou seja, 04 (quatro) anos.**

É o parecer, salvo juízo mais lapidado.

Extrema/MG, aos 27 de abril de 2018.

**Wallace Aquino Ferreira**

Analista Ambiental SMA

RE: 13.366 – OAB/MG: 163.686

### **PARECER DA PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Com fulcro no artigo 9º, incisos II e III da Lei Complementar Municipal nº. 126/2017, a par dos elementos jurídicos que o opinamento comporta, **HOMOLOGO** o parecer jurídico proferido nos autos deste processo administrativo, por seus próprios e jurídicos fundamentos, para o fim de dar provimento ao pleito formulado pelo empreendimento **LOLLI & LOLLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, consistente na concessão das Licenças Ambientais (*Prévia e de Instalação*), para fins de implantação do empreendimento denominado "**LOTEAMENTO LEM OLIVOTTI**".

Ante ao exposto, e salvo melhor juízo, **opino pelo deferimento da solicitação**, no sentido de se conceder as referidas Licenças Ambientais ao empreendimento.

Não havendo mais a manifestar, retornem os autos ao órgão ambiental de origem, para as providências de estilo, na forma da legislação em vigor.

Extrema/MG, aos 27 de abril de 2018.

**Mateus Zingari**

Procurador-Geral do Município de Extrema/MG