

**XXV CONGRESSO DO CONPEDI -
CURITIBA**

DIREITO AMBIENTAL E SOCIOAMBIENTALISMO I

BARTIRA MACEDO MIRANDA SANTOS

JOSÉ FERNANDO VIDAL DE SOUZA

Todos os direitos reservados e protegidos.

Nenhuma parte destes anais poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria – CONPEDI

Presidente - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa – UNICAP

Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Ingo Wolfgang Sarlet – PUC - RS

Vice-presidente Sudeste - Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim – UCAM

Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Maria dos Remédios Fontes Silva – UFRN

Vice-presidente Norte/Centro - Profa. Dra. Julia Maurmann Ximenes – IDP

Secretário Executivo - Prof. Dr. Orides Mezzaroba – UFSC

Secretário Adjunto - Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto – Mackenzie

Representante Discente – Doutoranda Vivian de Almeida Gregori Torres – USP

Conselho Fiscal:

Prof. Msc. Caio Augusto Souza Lara – ESDH

Prof. Dr. José Querino Tavares Neto – UFG/PUC PR

Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini Sanches – UNINOVE

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva – UFS (suplente)

Prof. Dr. Fernando Antonio de Carvalho Dantas – UFG (suplente)

Secretarias:

Relações Institucionais – Ministro José Barroso Filho – IDP

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho – UPF

Educação Jurídica – Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues – IMED/ABEDI

Eventos – Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta – FUMEC

Prof. Dr. Jose Luiz Quadros de Magalhaes – UFMG

Profa. Dra. Monica Herman Salem Caggiano – USP

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo – UNIMAR

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr – UNICURITIBA

Comunicação – Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro – UNOESC

D598

Direito ambiental e socioambientalismo I [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI/UNICURITIBA;

Coordenadores: Bartira Macedo Miranda Santos, José Fernando Vidal De Souza – Florianópolis: CONPEDI, 2016.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-85-5505-298-9

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: CIDADANIA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL: o papel dos atores sociais no Estado Democrático de Direito.

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Brasil – Congressos. 2. Direito Ambiental.
3. Socioambientalismo. I. Congresso Nacional do CONPEDI (25. : 2016 : Curitiba, PR).

CDU: 34



XXV CONGRESSO DO CONPEDI - CURITIBA

DIREITO AMBIENTAL E SOCIOAMBIENTALISMO I

Apresentação

A presente obra é mais um trabalho realizado pelo Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito (CONPEDI) que reúne os pesquisadores da área do Direito e organiza os maiores eventos acadêmicos ligados à Ciência Jurídica.

Desta feita a reunião dos artigos é proveniente do XXV CONGRESSO DO CONPEDI, realizado na cidade de Curitiba, nos dias 7 a 10 dezembro de 2016, e sediado pelo Centro Universitário Curitiba (UNICURITIBA).

Os professores ora signatários ficaram responsáveis pela Coordenação do Grupo de Trabalho (GT) de “Direito Ambiental e Socioambientalismo I” e pela organização desta obra.

O GT de “Direito Ambiental e Socioambientalismo I” se dedica a estudar os principais temas de Direito Ambiental, concebido como um importante instrumento de regulação social, bem como o Direito socioambiental que se propõe a estudar a sustentabilidade ambiental e a sustentabilidade social, contribuindo para a redução da pobreza e das desigualdades ao promover valores como equidade e justiça social, para superação dos limites do sistema jurídico proprietário e individualista.

Com efeito, no dia 08 de dezembro de 2016, os vinte e um artigos ora selecionados, após avaliação feita por pares, por meio do método double blind review, pelo qual cada artigo é avaliado por dois pareceristas especialistas na área com elevada titulação acadêmica, foram apresentados oralmente por seus autores e, como forma de dar publicidade ao conhecimento científico, compõem o presente livro.

Para facilitar a leitura, a obra foi dividida em oito temáticas distintas, a saber: a) temas de direito ambiental material; b) direito ambiental internacional; c) recursos hídricos; d) o estatuto da cidade e saneamento básico; e) meio ambiente cultural; f) direito a alimentação; g) aspectos de defesa da fauna; h) estudos de caso.

Assim, a primeira temática, Temas de direito ambiental material é composta de quatro artigos. O primeiro intitulado: “A responsabilidade ambiental e proteção dos direitos individuais homogêneos”, Karla Karolina Harada Souza explica a importância da responsabilidade ambiental, discutindo-a nas esferas nacional e internacional, diante do

conceito do meio ambiente como bem difuso e seus reflexos no nível difuso, coletivo e direitos individuais homogêneos. Na sequência, José Fernando Vidal de Souza e Daiane Vieira Melo Costa apresentam o artigo “O terceiro setor no contexto do desenvolvimento sustentável e da sustentabilidade”, no qual apreciam as organizações do terceiro setor no âmbito brasileiro, que são caracterizadas como associações reguladas pelo direito privado que surgem como resposta à prestação inadequada dos serviços públicos pelo Estado Social de Direito, bem como, o princípio da sustentabilidade, como direito fundamental de terceira dimensão, é abordado no âmbito do direito à solidariedade e uma análise crítica dos conceitos de desenvolvimento sustentável e sustentabilidade. O terceiro artigo denominado “Aspectos relevantes da implantação do licenciamento ambiental simplificado em novos empreendimentos de interesse social”, de autoria de Camila Rabelo de Matos Silva Arruda e Fátima Cristina Santoro Gerstenberger promovem uma análise dos aspectos relevantes do problema da falta de habitações populares que gera ocupação irregular em áreas de risco, interfere na qualidade de vida e coloca em risco a integridade dos moradores, mostrando aspectos de relevância sobre o licenciamento ambiental simplificado. Por fim, fecha o bloco, o artigo “Competência em matéria ambiental” de Paulo Pereira Leite Filho, que se dedica a examinar a sobreposição de ordens jurídicas e a manifestação compartilhada do poder político, por órgãos autônomos e não hierarquizados entre si, bem como a repartição de competência ambiental vigente no Brasil.

A temática seguinte, Direito Ambiental Internacional, reúne outros quatro artigos. Abre o grupo o artigo de Paula Galbiatti Silveira e José Rubens Morato Leite, denominado “Novos rumos do estado de direito ecológico”, que se propõe a examinar os novos rumos do Estado de Direito Ecológico, a partir dos deveres do Estado, incorporando os direitos da natureza e o fortalecimento da proteção dos processos ecológicos essenciais. Na sequência tem-se o artigo “Apropriação da sociobiodiversidade e a nova colonialidade latino-americana: limites e possibilidades para a construção de um regime sui generis”, de Evilhane Jum Martins e Jerônimo Siqueira Tybusch, cujo objetivo é analisar os paradigmas que atrelam a América Latina ao processo de colonialidade relativamente à apropriação da sociobiodiversidade, com possíveis soluções desde um regime sui generis, com a expectativa de subverter a ordem posta enquanto instrumento regional que equilibre interesses na esfera pública, notadamente nos sistemas da economia, política, direito, ecologia e cultura. Depois, Cristiano Aparecido Quinaia e Alfredo Luis Papassoni Fernandes, discutem em a “Função social ambiental da propriedade e o princípio do bem-viver na constituição equatoriana”, os novos paradigmas impostos pela constituição equatoriana, ao instituir o princípio do bem viver (sumak kawsay), elevar a natureza à condição de sujeito de direitos (Pacha Mama), bem como a função social da propriedade imóvel à proteção ambiental. Por derradeiro, em a “Governança ambiental global e mudança climática: perspectivas de uma efetiva governança global para a justiça

ambiental e climática pós-acordo de Paris”, Charles Alexandre Souza Armada e Ricardo Stanziola Vieira destacam os problemas decorrentes da Governança Ambiental Global no novo cenário de mudança climática planetária e salientam a importância da Justiça Ambiental, da Justiça Climática e do desenvolvimento da Governança Global para o meio ambiente, a partir da 21ª Conferência das Partes e do Acordo de Paris.

O terceiro grupo de artigos destaca a importância dos Recursos Hídricos. Nessa temática temos dois artigos. O primeiro denominado, “Amazônia Legal: tutela hidrojurídica das águas no Brasil e no Estado do Tocantins”, Leonardo Leite Nascimento enfatiza que o Estado do Tocantins foi um dos pioneiros a regulamentar a tutela das águas da Amazônia Legal, através da Lei nº 1.037/02, que estabeleceu a Política Estadual de Recursos Hídricos e a partir dessa assertiva examina os principais instrumentos hidrojurídicos no Brasil e no Tocantins para concluir a importância da elaboração do Plano de Recursos Hídricos Estadual, mas, ao mesmo tempo, a dificuldade para implantação de instrumentos de gestão hídrica fundamentais. Depois, Aleph Hassan Costa Amin no artigo “O acesso à água: análise a partir de decisões da corte interamericana de direitos humanos” enfatiza que o acesso à água é um dos principais conflitos do século XXI e, sendo assim, entende que o Estado deve adotar políticas públicas que garantam tal acesso. Para tanto, se propõe a examinar as decisões da Corte IDH com o objetivo de identificar o fundamento jurídico do acesso à água.

A quarta temática trata do Estatuto da Cidade e Saneamento Básico. O primeiro artigo de Maria Claudia da Silva Antunes de Souza e Hilariane Teixeira Ghilardi cuidam da “Avaliação ambiental estratégica e sua aplicabilidade no Estatuto da Cidade” destacando a Avaliação Ambiental Estratégica e sua aplicabilidade no Estatuto da Cidade, para estudar os principais fatores do desenvolvimento urbano sustentável, com o escopo de sua implantação nos planos diretores. Depois em “O pseudoprincípio da universalização do acesso no esgotamento sanitário brasileiro”, Patrícia Leal Miranda de Aguiar e Ana Luiza Novais Cabral se dedicam a examinar a universalização do acesso no esgotamento sanitário e a dificuldade de sua implantação a toda população, de forma igualitária. Por fim, Lorena Saboya Vieira e Alessandra Anchieta Moreira Lima De Aguiar apresentam “Política Nacional de Resíduos Sólidos e o programa Minha Casa Minha Vida: reflexão acerca da garantia ao direito à moradia digna e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado” e refletem sobre a lei nº 12.305/10, que instituiu a Política Nacional de Resíduos Sólidos - PNRS, bem como as medidas ambientais de forma multidimensional e multidisciplinar, nos Programas Minha Casa Minha Vida (PMCMV), amplamente desenvolvidos no Brasil.

Na sequência, dois artigos compõem a quinta temática, denominada Meio Ambiente Cultural. O primeiro de Márcia Rodrigues Bertoldi e Rosane Aparecida Rubert, intitulado

“Conhecimentos tradicionais em comunidades quilombolas da cidade de Piratini (RS)” se propõe a examinar as comunidades quilombolas localizadas na cidade de Piratini-RS, com a identificação das práticas sustentáveis originadas de seus conhecimentos tradicionais, bem como promover assistência para salvaguardar tais saberes, visando a conservação dos ecossistemas locais, o incremento da equidade social e os modos de organização econômica, tudo para a efetivação dos direitos ao desenvolvimento sustentável e ao meio ambiente equilibrado. No segundo artigo: “O valor do patrimônio cultural para a inclusão social, Priscila Kutne Armelin e Roseli Borin tratam da importância do patrimônio cultural e, para tanto, apresentam uma nova perspectiva da valorização do patrimônio cultural para a inserção na sociedade da cultura de povos que estão à sua margem.

O Direito à Alimentação é a sexta temática. O primeiro artigo desse grupo, “Combate ao desperdício de alimentos para a erradicação da fome e alcance da dimensão social da sustentabilidade: lineamentos dos projetos de lei do Senado Federal 672/15, 675/15 e 738 /15”, de André Luiz Staack e Célia Regina Capeleti se preocupam com o conceito do desenvolvimento sustentável em sua dimensão social voltada para a erradicação da fome. Assim, examinam os projetos de lei 672, 675 e 738, todos datados de 2015, que estão em trâmite no Senado Federal e que podem influenciar nas políticas públicas de erradicação da fome no Brasil. O segundo artigo de Romina Ysabel Bazán Barba e Nivaldo dos Santos é dedicado ao “Direito à Alimentação e o Protocolo De Nagoya”, no qual a problemática do Direito à Alimentação é apreciada ótica da falta de equidade, justiça social e degradação ambiental. Assim, a partir do Protocolo de Nagoya, novo instrumento internacional de acesso e repartição dos recursos genéticos, as autoras analisam a geopolítica da fome, o uso indiscriminado de agrotóxicos, o monopólio das sementes e as mazelas do processo de manutenção e circulação do mercado alimentício.

A sétima temática, Aspectos de Defesa da Fauna, reúne dois artigos. O primeiro “Ecocentrismo constitucional e a expansão da sustentabilidade para além da vida humana”, de Victor Trevilin Benatti Marcon e Rafael Fernando dos Santos, partem da visão ecocêntrica, examinando seus principais pontos, inclusive à luz da Constituição Federal e a positivação de direitos às espécies animais, a fim da manutenção da vida em geral, e não apenas da vida humana. No segundo artigo, de Bruna Hundertmarch e Nathalie Kuczura Nedel, intitulado a “Farra do boi: um embate entre o direito à cultura e a proibição de tratamento cruel dos animais”, as autoras apresentam os problemas decorrentes da denominada Farra do boi, praticada em festas no litoral catarinense. Examinam os conceitos de crueldade contra os animais, o direito fundamental à cultura e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e buscam dirimir a problemática a partir do entendimento do Supremo Tribunal Federal.

Os dois últimos artigos que compõem a presente obra apresentam estudos de casos. O primeiro intitulado “O julgamento da ADPF 316 e a questão ambiental no entorno do corredor de exportação do porto de Santos”, de Luciano Pereira de Souza e Marcelo Lamy apresenta as considerações que envolvem a ADPF 316 pelo Supremo Tribunal Federal, ao julgar liminarmente ação de controle de constitucionalidade da lei municipal que limitou atividade de terminais graneleiros no Porto de Santos, reconheceu que a lei local invadiu competência privativa da União para explorar atividade portuária e legislar sobre portos e o contraponto da degradação da qualidade do ar no entorno do corredor de exportação portuário. Na sequência, David Figueiredo Barros do Prado e Karina Caetano Malheiro, apresentam o artigo “Breve estudo do caso Shell em Paulínia-SP - prevenção, precaução e dano ambiental”, no qual os princípios da prevenção e da precaução são estudados, a partir da apresentação do caso paradigmático da empresa Shell, sediada na cidade de Paulínia-SP, que produziu durante anos, organoclorados altamente tóxicos, responsáveis pela poluição dos lençóis freáticos da região e danos à saúde de seus funcionários e dos moradores do bairro Recanto dos Pássaros, sendo certo, também, que após mais de trinta anos, a poluição ainda persiste no local.

Com isso, desejamos a todos uma proveitosa e saborosa leitura.

Prof. Dr. José Fernando Vidal de Souza – UNINOVE

Profa. Dra. Bartira Macedo Miranda Santos – UFG

**ASPECTOS RELEVANTES DA IMPLANTAÇÃO DO LICENCIAMENTO
AMBIENTAL SIMPLIFICADO EM NOVOS EMPREENDIMENTOS DE
INTERESSE SOCIAL**

**RELEVANT ASPECTS OF LICENSING IMPLEMENTATION ENVIRONMENTAL
SIMPLIFIED IN NEW SOCIAL DEVELOPMENTS OF INTEREST**

**Camila Rabelo de Matos Silva Arruda
Fátima Cristina Santoro Gerstenberger**

Resumo

O trabalho traz a análise dos aspectos relevantes do problema da falta de habitações populares que ocasiona a ocupação irregular em áreas de risco, interferindo na qualidade de vida e colocando em risco a integridade dos moradores. Neste diapasão verificamos a implantação do licenciamento ambiental simplificado em novos empreendimentos de interesse social, após a edição da Resolução CONAMA nº 412/09, verificando a sua aplicação considerando o art. 225 da CF/88 que assegura o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado para as futuras gerações. Demonstrando a importância do licenciamento e trazendo os aspectos relevantes desse novo modo de licenciar.

Palavras-chave: Habitação, Interesse social, Desocupação, Licenciamento ambiental simplificado

Abstract/Resumen/Résumé

The analysis of the relevant aspects of the problem of lack of affordable housing that causes the irregular occupation in risk areas, affecting the quality of life and endangering the health of residents. In this tuning fork we verify the implementation of the simplified environmental licensing in new projects of social interest, after the issuance of Resolution CONAMA 412 /09, checking their application considering the CF / 88 which guarantees the right to an ecologically balanced environment for future generations. Demonstrating the importance of licensing and bringing the relevant aspects of this new way to license.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Housing, Social interest, Unemployment, Simplified environmental licensing

1. Introdução

A Lei nº 6938/81 estabeleceu os instrumentos de planejamento urbano e ambiental que têm a função de prevenir e penalizar danos ao meio ambiente. O Poder Público através dos seus administradores buscam a adoção desses instrumentos para identificar e estimar seus efeitos em ambientes urbanos, porém, podemos reconhecer que existem muitas falhas na aplicação destes instrumentos, que podem ocasionar desequilíbrio ambiental, social e econômica, por sua vinculação.

Na visão de Nigro (2005, pag. 208 f) esses desequilíbrios ambientais geram necessidades de alterações na legislação urbanística e ambiental como medidas preventivas e mitigadoras de seus impactos. A gestão urbana é a regulamentação dos interesses coletivos, dentre eles, igualdade, crescimento, redistribuição e proteção social por meio de políticas públicas estruturantes e emergenciais.

A gestão urbana que trabalha com a dinâmica da cidade com o apoio de leis, como o Plano Diretor e o Estatuto da Cidade, com a intenção de conduzir os rumos do desenvolvimento urbano.

Villaça (2005) aborda uma das principais deficiências de planejamento urbano no Brasil: o descrédito de instrumentos legais de planejamento urbano, como o Plano Diretor e suas ideias. Frequentemente o caráter estritamente físico-territorial do Plano Diretor não engloba questões significantes como o planejamento de novas cidades, controle de uso e ocupação do solo e o planejamento setorial; por isso atribui às questões políticas e não às questões práticas os pontos falhos do planejamento urbano.

“Um dos maiores desafios urbanos é o da criação de um desenvolvimento que proporcione uma redução da degradação urbana para atender às expectativas do mundo contemporâneo. Frente à crescente degradação e à complexidade de intervenção no meio urbano, surgiu a ideia de um desenvolvimento urbano sustentável (LACERDA; ZANCHETTI; DINIZ, 2000)”

Para realizar esta ideia de desenvolvimento urbano sustentável recorre-se à legislação urbanística e ambiental, pois o papel das normas na realização do planejamento é o de validar as suas propostas no ambiente urbano, instrumentalizá-lo e fazer com que a projeção normativa seja realmente concretizada (ARAUJO, 2005).

Um aspecto de importância para o planejamento urbano, abordado por Martine (2007) é a necessidade de levar em conta as tendências futuras e preparar-se para elas. O crescimento populacional e o conseqüente crescimento das cidades não podem ser

sobrestimados. Levando em conta este crescimento é preciso um esforço incomum no planejamento de padrões sustentáveis de produção do espaço urbano.

Para uma nova forma de gestão, planejamento e elaboração de políticas públicas urbanas, é necessária a compreensão racional dos ambientes urbanos. Cidades pressupõem encontros, confrontos ideológicos e políticos. É de extrema importância mitigar a ingerência do poder econômico sobre a cidade, que muitas vezes interfere no processo decisório das políticas urbanas e, fomentar a participação comunitária combatendo o chamado “analfabetismo urbano”, o desconhecimento da população do funcionamento das cidades (KÄSSMAYER, 2009).

A Resolução CONAMA nº 412/09 estabeleceu os critérios e diretrizes para o licenciamento ambiental em novos empreendimentos imobiliários de interesse social. O art. 225 da CF estabelece a necessidade de manter o meio ambiente ecologicamente equilibrado e preservar a qualidade de vida para as gerações futuras, nesse contexto, baseado no princípio da precaução, a fim de agilizar o procedimento de licenciamento ambiental desses empreendimentos, para realocar moradores de áreas de risco, o CONAMA elaborou essa normativa.

O licenciamento ambiental simplificado diminuiu o rol de documentos a serem apresentados no processo administrativo e eliminou a necessidade do Estudo Prévio de Impacto da Ambiental, ficando substituído o EIA/RIMA pelo RAS – Relatório Ambiental Simplificado.

Este estudo pretende analisar de que forma a Resolução CONAMA nº 412/09, que estabeleceu o Licenciamento Ambiental Simplificado de empreendimentos imobiliários de interesse social cumpriu o estabelecido no art. 225 da CF. Verificando se houve real benefício com a sua implantação do Licenciamento Ambiental Simplificado.

O trabalho buscou verificar se houve o real benefício com a implantação do Licenciamento Ambiental simplificado. Descrevendo os principais problemas ambientais ocasionados após a adoção do LAS. Verificando se a redução dos documentos apresentados nos processos administrativos de licenciamento foram positivas ou não.

Para esse fim foi analisada a legislação do Licenciamento Ambiental simplificado à luz do art. 225 da CF/88 e demais legislações ambientais e discriminando de que forma essa nova forma de licenciamento impactou diretamente no ambiente local.

A metodologia utilizada foi a Revisão Bibliográfica em artigos científicos e literatura concernente a matéria.

2. A importância do licenciamento Ambiental dos empreendimentos imobiliários no Brasil

A questão ambiental passou a ser, nas últimas décadas, ponto central nos debates globais, seja político, jurídico, econômico ou científico, devido à preocupante situação ecológica na qual se encontra o planeta.

Apenas nas últimas décadas o homem passou a reconhecer a verdadeira necessidade de conservação do ambiente em que vive; principalmente as nações industrializadas, que já esgotaram suas fontes naturais de riquezas e que apostam agora nos países subdesenvolvidos com o intuito de garantirem as mínimas condições de sobrevivência no futuro.

Na interpretação da Constituição Federal, das Constituições Estaduais, das Leis Federais, Estaduais e Municipais, em matéria ambiental, deve-se considerar a defesa e a preservação do meio ambiente para a geração atual e futuras gerações; é para isto que existe o ordenamento ambiental.

O artigo 3º da Lei nº 6.938, de 31.08.81, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de aplicação, entende por meio ambiente o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas.

O poder judiciário deve reconhecer o princípio “*in dubio pro ambiente*” e aplicar os princípios da obrigatoriedade da intervenção Estatal (a fim de melhorar a qualidade do meio ambiente) e do desenvolvimento sustentável (a fim de garantir a diversidade biológica).

Aos mais variados profissionais envolvidos na temática ambiental cabe o estudo dedicado da questão jurídico-ambiental; pois, mais importante que aplicar a lei ambiental ao caso concreto, é saber o porquê se aplica a lei ambiental.

Faz-se necessário compreender-se um ponto básico, mas que muitas vezes, vem sendo esquecido (propositalmente ou não), qual seja, a legislação ambiental existe para defender e preservar o meio ambiente, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida. Aí estão quantidade (bem de uso comum) e qualidade (qualidade de vida), dois componentes do bem comum, objetivo do direito ambiental e da justiça.

A Constituição vigente traz um conjunto de princípios, direitos e instrumentos de grande valia para a participação popular no sentido do respeito aos direitos ambientais. A lei maior, em seu corpo de normas, estabelece um conjunto de princípios, instrumentos, faculdades e obrigações de grande valia para as lutas por um ambiente mais adequado. Os princípios maiores, que informam a legislação ambiental brasileira, estão consignados no artigo 225 do referido instrumento.

É crescente a preocupação com a preservação do meio ambiente, buscando-se, através de políticas ambientais, planejamento e controle, encontrar a estabilidade entre os recursos naturais e o crescimento econômico, investindo-se cada vez mais na busca por um desenvolvimento sustentável.

Há a necessidade de compatibilização do desenvolvimento econômico-social com a preservação da qualidade do meio ambiente e do equilíbrio ecológico. Todos os empreendimentos devem estar de acordo com estas diretrizes.

Neste sentido, deve-se compreender que para um crescimento sustentável das cidades há a necessidade do respeito e aplicação das políticas urbanas, presentes na constituição federal, no estatuto da cidade, mas nas leis e resoluções específicas na área ambiental.

No Capítulo da Política Urbana (Capítulo II do Título VII), artigo 182, a Constituição Federal trata das funções sociais da cidade e da garantia do bem estar dos habitantes como objetivos da política de desenvolvimento urbano; além de considerar expressamente a função social da propriedade urbana.

O Licenciamento Ambiental, de utilização compartilhada entre a União e os estados da federação, o Distrito Federal e os municípios, em conformidade com as respectivas competências, tem o objetivo de regular as atividades e os empreendimentos que utilizam os recursos naturais e podem causar degradação ambiental.

A Resolução CONAMA n. 237/1997, que dispõe sobre a revisão e complementação dos procedimentos e critérios utilizados para o licenciamento ambiental, em seu artigo 1º, inciso I, define Licenciamento Ambiental como “procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental competente licencia a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental, considerando as disposições legais e regulamentares e as normas técnicas aplicáveis ao caso.”

O licenciamento ambiental também encontra-se definido pelo artigo 2º, inciso I, da lei Complementar n. 140/2011, como o “procedimento administrativo destinado a licenciar atividades ou empreendimentos utilizadores de recursos ambientais, efetiva ou potencialmente poluidores ou capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental.”

Com a lei de Política Nacional do Meio Ambiente, qualquer construção, e às vezes até uma reforma, precisa de licenciamento ambiental.

É necessário que o construtor se atente às regras de três esferas – federais, estaduais e municipais.

O primeiro passo é descobrir se o empreendimento precisará de licenciamento ambiental. A Lei nº 6.938/81, no artigo 10, estabelece que dependem de prévio licenciamento ambiental a construção, instalação, ampliação ou funcionamento de atividades que utilizam recursos naturais e são potencialmente poluidoras ou que poderiam causar degradação ambiental. A lei traz um anexo com uma lista dos tipos de empreendimentos que devem ser licenciados.

Ao receber o pedido de licenciamento prévio, o órgão ambiental determina os estudos necessários, de acordo com o impacto previsto. Normalmente, a realização desses estudos envolve profissionais de várias áreas: biólogos, geólogos, geógrafos, sociólogos, engenheiros e agrônomos. Para as atividades que causam degradação ou modificam a paisagem é exigida a apresentação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA), acompanhado do Relatório de Impacto Ambiental (Rima).

Depois de definir o tipo de estudo ambiental necessário, é feito o Termo de Referência (TR), que estabelece diretrizes, conteúdo mínimo e abrangência dos estudos. O termo de referência pode ser definido pelo órgão ambiental ou sugerido pelo empreendedor e varia conforme a complexidade do projeto

A partir da reflexão da análise da problemática ambiental no contexto urbano, é fato consignar que os empreendimentos imobiliários em muitas das vezes são idealizados, projetados, sem um estudo prévio, produzindo, infelizmente, grandes impactos ambientais. Sabemos também, que a fim de assegurar eventuais danos, estão frequentemente na mira dos órgãos ambientais que lhe exigem cada vez mais, diferentes tipos de licenças ambientais.

Assim, diante deste cenário atual, há necessidade em compreender cada vez melhor as possíveis exigências, com intuito de evitar paralisações de obra, atrasos e inviabilizações na implantação de novos empreendimentos

Regras mais claras e objetivas, que poupem o tempo do técnico lotado nos órgãos ambientais e deem mais clareza aos estudos apresentados pelas empresas, seriam a melhor forma de flexibilizar as regras ambientais.

A falta de técnicos capacitados para analisar os pedidos de licenciamento ambiental é um dos grandes gargalos nos órgãos ambientais estaduais e contribui em grande parte para a indefinição dos processos.

O licenciamento ambiental configura um relevante instrumento da Política Nacional de Meio Ambiente. É instrumento fundamental na busca do desenvolvimento sustentável. Sua

contribuição é direta e visa a encontrar o convívio equilibrado entre a ação econômica do homem e o meio ambiente onde se insere.

Segundo Paulo de Bessa Antunes:

“A natureza jurídica do licenciamento ambiental tem sido pouco estudada pela doutrina jurídica especializada, isso talvez se justifique devido ao fato de que o licenciamento, além dos aspectos jurídicos, tem uma conotação técnica muito acentuada e, por conta disso, não pode ter regras jurídicas muito amarradas e peremptórias”. (BESSA, 2014)

Apesar do cenário do momento quanto a crise econômica brasileira, o campo para a incorporação imobiliária ainda é muito favorável. E é por essa razão que os gestores imobiliários precisam estar atentos a quaisquer atividades que possam vir a impactar suas incorporações imobiliárias, atrasando o andamento do empreendimento.

As licenças ambientais e urbanísticas são um bom exemplo disso. Com impactos significativos sobre a incorporação, o atraso nesse tipo de licenciamento pode comprometer o sucesso do empreendimento.

Há um tipo de licença ambiental para cada fase do empreendimento. Assim, é indispensável observar os termos da Resolução do CONAMA n. 237/97, que trata dos três tipos de licença: licença prévia, licença de instalação e licença de operação. Cada tipo de licença correlaciona-se à fase com a qual encontra-se o empreendimento. Desta forma, para o perfeito desenvolvimento do empreendimento, estar de posse da licença ambiental assim que se iniciar cada fase da incorporação é indispensável para que não haja atrasos no cronograma previsto.

A Licença Prévia – LP, é a primeira etapa do licenciamento, em que o órgão licenciador avalia a localização e a concepção do empreendimento, atestando a sua viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos para as próximas fases.

A LP funciona como um alicerce para a edificação de todo o empreendimento. Nesta etapa, são definidos todos os aspectos referentes ao controle ambiental da empresa. De início o órgão licenciador determina, se a área sugerida para a instalação da empresa é tecnicamente adequada. Este estudo de viabilidade é baseado no Zoneamento Municipal

Nesta etapa podem ser requeridos estudos ambientais complementares, tais como EIA/RIMA e o Relatório de Controle Ambiental (Documento que fornece informações de caracterização do empreendimento a ser licenciado), quando estes forem necessários. O

órgão licenciador, com base nestes estudos, define as condições nas quais a atividade deverá se enquadrar a fim de cumprir as normas ambientais vigentes.

Uma vez detalhado o projeto inicial e definidas as medidas de proteção ambiental, deve ser requerida a Licença de Instalação (LI), cuja concessão autoriza o início da construção do empreendimento e a instalação dos equipamentos.

Por fim, a Licença de Operação autoriza o funcionamento do empreendimento. Essa deve ser requerida quando a empresa estiver edificada e após a verificação da eficácia das medidas de controle ambiental estabelecidas nas condicionantes das licenças anteriores. Nas restrições da LO, estão determinados os métodos de controle e as condições de operação.

A licença ambiental é o documento, com prazo de validade definido, em que o órgão ambiental estabelece regras, condições, restrições e medidas de controle ambiental a serem seguidas por sua empresa. Entre as principais características avaliadas no processo podemos ressaltar: o potencial de geração de líquidos poluentes (despejos e efluentes), resíduos sólidos, emissões atmosféricas, ruídos e o potencial de riscos de explosões e de incêndios. Ao receber a Licença Ambiental, o empreendedor assume os compromissos para a manutenção da qualidade ambiental do local em que se instala.

Todo empreendimento listado na Resolução CONAMA 237/97 é obrigado a ter licença ambiental. Assim, é necessário conferir se a sua atividade encontra-se na lista e, neste caso, seguir com os procedimentos legais para o licenciamento ambiental.

Observe que o órgão ambiental pode solicitar o licenciamento de outras atividades, que não estejam presentes nesta relação.

O mercado cada vez mais exige empresas licenciadas e que cumpram a legislação ambiental. Além disso os órgãos de financiamento e de incentivos governamentais, como o BNDES, condicionam a aprovação dos projetos à apresentação da Licença Ambiental.

É importante ressaltar que a Resolução CONAMA 237/97 determina que o licenciamento deve ser solicitado em uma única esfera de ação. Entretanto, o licenciamento ambiental exige as manifestações do município, representado pelas Secretarias Municipais de Meio Ambiente, nos casos onde houver impacto local.

As Licenças urbanísticas são procedimentos de extrema relevância nos empreendimentos imobiliários. Nesta situação deve haver a compatibilização de várias informações: levantamento topográfico, dados de uso e ocupação do solo, projeto técnico e urbanístico do empreendimento, dentre outros.

Não resta dúvida de que as Licenças ambiental e urbanística se entrelaçam, esses dois tipos de licença, dialogam: a Licença Prévia, por exemplo, só pode ser emitida se houver, ao menos, um estudo preliminar de viabilidade urbanística, projeto este que compõem o licenciamento urbanístico. Já a licença urbanística só pode ser emitida caso haja a Licença de Instalação.

Em qualquer das fases do licenciamento ambiental poderá ser elaborado o estudo prévio de impacto ambiental e o seu respectivo relatório (EIA/RIMA).

A jurisprudência de nossos tribunais vem se posicionando acerca da problemática que envolve o licenciamento ambiental em construções civis:

TRF-5 - Agravo de Instrumento AGTR 94343 CE 0000829-87.2009.4.05.0000 (TRF-5)

Data de publicação: 21/12/2009

Ementa: CONSTITUCIONAL, ADMINISTRATIVO E AMBIENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. MANDADO DE SEGURANÇA. CONSTRUÇÃO DE HOTEL (PARTE DE EMPREENDIMENTO MAIOR, CUJAS UNIDADES SERÃO LICENCIADAS INDIVIDUALMENTE). EMBARGO DA OBRA. LICENCIAMENTO AMBIENTAL. EXPEDIÇÃO PELO ÓRGÃO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE. COMPETÊNCIA. FISCALIZAÇÃO. ATUAÇÃO SUPLETIVA DO ENTE AMBIENTAL FEDERAL. ATO ADMINISTRATIVO. FUNDAMENTAÇÃO. INFORMAÇÃO TÉCNICA EXPEDIDA PELO MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL. DESPACHO DO PRÓPRIO PARQUET REVOGANDO PARCIALMENTE RECOMENDAÇÃO DE SUSTAÇÃO DE LICENCIAMENTO. DUNAS E PLANÍCIE DE DEFLAÇÃO. EQUIPAMENTOS TURÍSTICOS EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. DISCUSSÃO. ENUNCIADO MINISTERIAL INTERPRETATIVO POSTERIOR À LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO. DIREITO LÍQUIDO E CERTO. CONFIGURAÇÃO. DESPROVIMENTO DO RECURSO. PREJUDICADO O AGRAVO REGIMENTAL. 1. Agravo de instrumento interposto contra decisão de concessão de liminar em mandado segurança, nos termos da qual se suspendeu ato administrativo de embargo promovido pela autarquia ambiental federal, garantindo-se a continuidade de obra de construção de hotel na praia do Cumbuco, no Município de Caucaia, Fortaleza/CE. 2. Em sede de mandado de segurança, o direito, para ser chancelado judicialmente, deve ser líquido e certo, e, assim, passível de comprovação a partir, simplesmente, da juntada dos elementos probatórios com a petição inicial, não se admitindo dilação probatória no âmbito do writ. Por isso que a análise que ora se empreender atentarà a esse limite. 3. O hotel cuja construção foi embargada corresponde apenas à primeira parte de um empreendimento de grande porte (resorts, condomínios, instalações para comércio e colégio, campo de golfe etc), destinado à exploração de atividade turística. Contudo, a implantação do

aludido empreendimento se dará, segundo as próprias agravadas, com distintas subunidades que terão licenciamento **ambiental de instalação** independente e individualizado, ou seja, cada parcela isolada demandará licenciamento **ambiental...**

3. Os aspectos relevantes da implantação dos empreendimentos imobiliários de interesse social

A ausência de moradia adequada para as camadas pobres da sociedade, na forma que a conhecemos hoje, é um problema ligado ao surgimento dos grandes centros urbanos. Assim sendo, os poderes locais foram se fortalecendo, e a nova realidade urbana passou a adentrar o espaço regulatório. A problemática sanitária-habitacional, aspecto mais evidente da precariedade urbana, constituía o foco de atenção das incipientes regulações. (ACOSTA 2015, pág. 18)

O Brasil pós colonização era predominantemente rural, na década de 50 iniciou-se com grande força a migração campo-cidade, tendo se tornado um país majoritariamente urbano, da forma que se apresenta hoje, de uma forma desigual socioeconomicamente, evidenciando a necessidade do Poder Público estabelecer políticas públicas voltadas para atender ao deficit habitacional existente.

Buscando atender a este deficit, tornou-se necessário verificar o que motivar a insuficiente oferta de habitação social e as ferramentas de intervenção pública existentes.

Dadas as características da moradia como bem e as condições e falhas do mercado de crédito imobiliário – com especial enfoque na habitação de interesse social –, a estratégia mais comum do Estado para lidar com esse “mercado desaparecido” (Hahn, 1989) é justamente agir diretamente no mercado de crédito. Assim, a ação estatal procura sanar, por meio da criação de linhas de crédito específicas e subsidio aos pagamentos, tanto a inexistência de acesso a crédito quanto a incapacidade de arcar com as prestações por parte das famílias de baixa renda. “Cria-se”, assim, uma oferta de empréstimo que segue regras de seleção do candidato ao empréstimo distintas daquelas seguidas pelos bancos comerciais, configurando uma clara intervenção pública no mercado. (HAHN apud ACOSTA, 2015)

Tomando por base a natureza social da habitação e do mercado, por diversas correntes que justificam a intervenção do Estado, com a intenção de orientar o comportamento dos agentes econômicos e, com isso, atingir objetivos socialmente desejados – como a habitação social. O Planejamento Urbano é o principal instrumento da regulação do uso do solo, objetivando a destinação ordenada e um intenso aproveitamento.

O Programa Nacional de Habitação Urbana- PNHU, dispõe, entre outros, sobre infraestrutura básica necessária aos Projetos segundo o disposto no artigo 5º -A da Lei 11.977/2009:

“Art. 5º-A. Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados:

III - infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica; e

IV - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde, lazer e transporte público.”

A Lei 11977/2009 prevê, por exemplo, priorizar a população de baixa renda, através do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, tendo por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e sendo compreendido pelos seguintes subprogramas:

I - o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU)

II - o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR);

Observa-se que a política de financiamento não viabiliza o acesso à moradia, a uma fatia da população que não apresenta garantia de emprego e renda.

O Plano Nacional de Habitação anunciado pelo governo objetiva garantir um milhão de moradias para os brasileiros que tem uma renda de até dez salários mínimos.

As metas estabelecidas para a liberação de recursos para a construção de imóveis de interesse social são subdivididos da seguinte forma:

- subsídio direto para a construção de moradias;
- subsídio para financiamento através do FGTS, sendo 75% do FGTS e 25% do orçamento;
- financiamento à infra- estrutura;
- fundo garantidor em financiamentos através do FGTS;
- financiamento à cadeia produtiva;

A distribuição dos recursos será feita tendo como base o déficit habitacional atual por regiões do país que é de 6.068.061 milhões de moradias (dados do CBIC/2016). A distribuição do deficit por regiões é a seguinte:

1. Sudeste (39,97%),
2. Nordeste (31,30 %),
3. Sul (10,60%),
4. Norte (10,48%),
5. Centro-Oeste (7,65%),

A tabela abaixo traz a informação a cerca do deficit habitacional, tomando por base as faixas de renda adotadas pelo programa habitacional “Minha casa minha vida”

Especificação	Faixas de renda mensal familiar (em salários mínimos)			
	até 3	mais de 3 a 5	mais de 5 a 10	mais de 10
Região Norte	79,5	11,8	6,5	2,2
Região Nordeste	88,2	7,0	3,5	1,2
Região Sudeste	83,7	10,0	5,2	1,0
Região Sul	78,2	13,1	6,4	2,3
Região Centro-Oeste	83,9	8,8	5,0	2,4
BRASIL	83,9	9,7	5,0	1,4

Tabela construída com os dados retirados das tabelas do site: www.cbicdados.com.br referência 2014

Para o financiamento em relação ao público e ao tipo de financiamento a que se destinam tais investimentos, o plano prevê o seguinte direcionamento:

- para famílias com renda de até 3 salários mínimos, haverá subsídio integral mais isenção do seguro obrigatório (que geralmente responde por até 37% do valor da prestação do financiamento);
- as famílias com renda entre 3 e 6 salários mínimos, haverá aumento do subsídio parcial do financiamento com redução dos custos do seguro e também acesso ao Fundo Garantidor (que foi criado para reduzir os riscos do financiamento, já que pode ser utilizado para refinarçar parte das prestações caso a família perca renda durante o período do contrato);

- para as famílias com renda de 6 a 10 salários mínimos, o plano prevê estimular a compra através de redução dos custos do seguro somado ao acesso ao Fundo Garantidor.

Quanto as prestações garantidas pelo Fundo, estas dividem-se nas seguintes faixas de renda familiar:

- de 3 a 5 salários mínimos, 36 prestações;
- de 5 a 8 salários mínimos, 24 prestações;
- de 8 a 10 salários mínimos, 12 prestações.

A Caixa Econômica Federal é o banco responsável pela análise dos projetos que serão apresentados pelas construtoras em “parceria” com estados, municípios, cooperativas e movimentos sociais, ou independentemente.

Segundo Fabiano D`Amico (2011, pág. 47) foi realizado um balanço dos principais pontos do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV mostra que o programa busca resolver:

“a) Os problemas de infraestrutura e saneamento básico das residências existentes, ao combater o déficit por reposição de estoque, via concessão de subsídios às famílias.

b) Regularizar a questão fundiária das moradias em terrenos invadidos ou em áreas públicas, pela diminuição do valor de custas/emolumentos cartorários ou da exigência de legalização de matrículas nos cartórios de registro de imóveis, com a preferência pelo registro do imóvel no nome da mulher.

c) Aumentar a oferta de unidades habitacionais, facilitando o acesso aos recursos do BNDES e dos fundos instituídos pelo PMCMV por parte das construtoras, visando diminuir o déficit por incremento de estoque.

d) Eliminar a “elitização” dos financiamentos imobiliários ao conceder subsídios às classes sociais mais pobres, sobretudo aquelas com renda mensal de até três salários mínimos e que em geral não têm acesso aos recursos do FGTS.

e) Resolver os aspectos técnicos da construção de novas moradias, ao determinar padrões de construção, impor limites para a construção de unidades habitacionais por empreendimento e exigir uma infraestrutura urbana mínima para aprovação dos projetos e liberação dos recursos”.

As políticas utilizadas pelo governo federal para combater os efeitos negativos da

crise mundial na economia brasileira, englobam desde a isenção de impostos, como o aumento de crédito para as empresas exportadoras.

4. A avaliação do impacto ambiental e o controle do Poder Público nos empreendimentos imobiliários de interesse social

O estudo de impacto ambiental pressupõe o controle preventivo de danos ambientais. Uma vez constatado o perigo ao meio ambiente, deve-se ponderar sobre os meios de evitar ou minimizar o prejuízo. A Lei n. 6.938/81 estabeleceu a “avaliação dos impactos ambientais” (art. 9º, III) como instrumento da Política Nacional do Meio Ambiente.

A Constituição Federal de 1988 determinou em seu art. 225, § 1º, IV, que incumbe ao Poder Público “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”. Nesse estudo, avaliam-se todas as obras e todas as atividades que possam causar séria deterioração ao meio ambiente.

A Resolução CONAMA n. 01/86 define as hipóteses exemplificativas nas quais o estudo prévio de impacto ambiental é exigível e, no qual tange ao licenciamento ambiental propriamente dito, é determinado que: os órgãos ambientais devem compatibilizar os processos de licenciamento com as etapas de planejamento e implantação das atividades modificadoras do meio ambiente.

Analisando os empreendimentos imobiliários de interesse social, é de sumária importância compreender que o propósito do Poder Público é garantir espaços públicos que promovam a sociabilidade, a circulação qualificada e segura de pedestres e o pleno acesso, tanto ao sistema de transporte público quanto a equipamentos básicos, a comércio, a serviços e a outras atividades essenciais à vida urbana.

Infelizmente o que ainda encontramos é a inadequação de projetos e de processos de implantação de EHS que tem, com frequência resultado em uma série de problemas de degradação ambiental.

No caso da implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, os órgãos públicos envolvidos no processo de avaliação de tais projetos devem estabelecer, em princípio, requisitos e critérios para aprovação, de forma a reduzir os impactos negativos no entorno e a atender as necessidades dos futuros moradores

Os métodos para a avaliação desses impactos são os meios utilizados para determinar a viabilidade ambiental de um empreendimento e respaldar o processo de tomada de decisão quanto ao impacto ambiental provocado pelas modificações em questão.

Como já foi exposto neste artigo, o estudo de impacto ambiental tem sido usado como uma ferramenta balizadora de decisões sobre os processos de implantação de empreendimentos urbanos.

Como ensina **José Afonso da Silva (2004)**, o estudo prévio de impacto ambiental deve ter como objetivo compatibilizar o desenvolvimento econômico-social com a preservação da qualidade do meio ambiente e do equilíbrio ecológico, tendo em vista constituir um dos principais objetivos da Política Nacional do Meio Ambiente (Lei 6.938/81, art. 4º, I).

A Resolução CONAMA n. 412/2009, estabelece critérios e diretrizes para o licenciamento ambiental de novos empreendimentos destinados à construção de habitações de Interesse Social.

Uma das principais bases de sustentação da Resolução supra está na Constituição Federal, uma vez que encontramos no artigo 225 o direito do cidadão a 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 art. 6º que estabelece a universalidade do direito à moradia; e atendendo ao disposto nas leis estaduais e municipais, em especial ao estabelecido nos planos diretores dos municípios.

Reza o artigo 1º :

“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 modo simplificado, de acordo com os critérios e diretrizes definidos nesta Resolução.

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, considerando inclusive áreas contíguas.”

6. Pontos críticos do Licenciamento Ambiental Simplificado nos empreendimentos imobiliários de interesse social

A Resolução CONAMA nº 237/97 revisou e complementou os procedimentos de licenciamento ambiental e nela houve a previsão no art. 12 § 2º a possibilidade de simplificação deste procedimento. No Brasil, há o costume de acelerar os procedimentos, sem se preocupar diretamente com os possíveis danos, colocando em primeiro lugar a questão econômica. Com frequência se confunde celeridade com pressa.

A falta de planejamento é um ponto crítico na formação das políticas públicas, e os estudos técnicos são tratados como instrumentos que transformam o licenciamento em um procedimento menos célere.

A influência política e econômica na formação das Políticas Públicas acaba ocasionando diversos procedimentos duvidosos e que levam o aval do Poder Público. Os cientistas, políticos e empreendedores ainda não debateram de forma técnica o meio ambiente, assim como discutirem os procedimentos administrativos mais eficientes, dessa forma cairia o mito de que o licenciamento ambiental seria um procedimento burocrático e que engessa o sistema, excluindo a responsabilidade isolada de cada parte e transformando a responsabilidade em uma questão compartilhada entre o Poder Público e a Sociedade.

No Brasil predomina a questão econômica em detrimento as questões ambientais. Na visão de Machado (2012, p. 74), entende-se necessária uma severa mudança de rumo através da substituição da norma econômica de expansão quantitativa (crescimento) por aquela da melhoria qualitativa (desenvolvimento). Tal alteração encontra franca resistência por contrariar interesses de instituições econômicas e políticas que tem o “crescimento quantitativo” como alicerce fundamental.

É motivo de preocupação o risco de banalização da simplificação dos licenciamentos ambientais, na medida em que sob os mais variados pretextos, temas submetidos à pouca ou nenhuma análise científica, sejam premiados com a simplificação, sob o pretexto do livre exercício do comércio, da dignidade da pessoa humana (geração de emprego e renda), entre outros. Pela lógica da precaução o licenciamento ambiental simplificado apresenta importantes limitações, pois deixa de contemplar avaliações ambientais mais aprofundadas sobre os impactos futuros dos empreendimentos e atividades de pequeno porte e baixo potencial poluidor (RIBEIRO, 2004).

A Lei nº 6766/79 em seu art. 4º, que dispôs sobre o parcelamento e uso do solo vedou a autorização de loteamento em áreas sujeitas a inundações sem que sejam tomadas providências para o escoamento das águas, podendo apresentar e executar projeto de canalização superficial ou subterrânea, ou aumentar calha do rio antes da construção do empreendimento. O licenciamento ambiental simplificado – LAS apresenta um rol mínimo de documentos e com isso, foram construídos diversos empreendimentos sem a observação das vedações impostas na Lei nº 6766/79.

Outras limitações para a autorização do licenciamento, impostas pelo legislador através da Lei nº 6766/79, estão dispostas no art. 4º, nos seguintes termos:

1. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde;
2. Em terrenos com declividade superior a 30%;
3. Terrenos com condições geológicas desfavoráveis;
4. Em áreas de preservação ecológica ou naqueles onde a poluição impeça as condições sanitárias suportáveis.

Podemos observar nas vedações ao loteamento a importância de conhecer as condições da área onde será instalado o empreendimento imobiliário, o instrumento que avalia as condições da área é o Estudo Prévio de impacto ambiental, que no empreendimento de interesse social pode ser substituído pelo Relatório Ambiental Simplificado – RAS (estudos relativos aos aspectos ambientais relacionados à localização, instalação e operação de novos empreendimentos habitacionais, incluindo as atividades de infraestrutura de saneamento básico, viária e energia 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); e também o Relatório de Detalhamento dos Programas Ambientais: documento que apresenta, detalhadamente, todas as medidas mitigadoras e compensatórias e os programas ambientais propostos no RAS.

A Resolução CONAMA nº 412 considera 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, ou seja, em caso de não conhecer os riscos melhor não licenciar. A própria resolução considera as situações de restrição, previstas em leis e regulamentos, tais como, áreas de preservação permanente, unidades de conservação, 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 a necessidade de realocação das unidades habitacionais situadas em áreas de risco;

O Art. 1º da Resolução CONAMA nº 412 estabeleceu 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 modo simplificado, de acordo com os critérios e diretrizes definidos nesta Resolução.

Convém enfatizar que o artigo 10 da Resolução CONAMA n.º 412/2009 aponta que o empreendedor deve comunicar imediatamente ao órgão ambiental licenciador qualquer impacto ambiental ocorrido após a realização do Relatório Ambiental Simplificado (RAS) para a manifestação do órgão e adoção das providências necessárias, fato que na prática não ocorre.

Outro ponto a ser observado é a questão da arborização urbana, que exerce um papel fundamental na qualidade ambiental das moradias, devido aos diversos serviços ambientais que devem estar no entorno das edificações, tais como: serviços regulatórios de conforto ambiental (temperatura, luminosidade, qualidade do ar e ruído) e serviços culturais (contemplação e entretenimento) podendo, portanto, ser considerada como elemento básico de infraestrutura promotor da qualidade de vida e comodidade dos habitantes, uma das diretrizes gerais do PMCMV. O Programa Nacional de Habitação Urbana- PNHU, um dos subprogramas componentes do PMCMV dispõe, entre outros, sobre a infraestrutura básica necessária aos Projetos segundo o disposto no artigo 5º da Lei 11.977/2009

Nessa disposição legal não há referência à arborização urbana como elemento de infraestrutura básica do entorno, nem cominação que indique a obrigatoriedade de sua implantação pelos parceiros.

A omissão da arborização urbana como elemento estruturador do entorno gera ainda efeitos em outros dispositivos legais que, baseados no disposto na Lei instituidora do Programa, refletem a omissão em seus próprios dispositivos como se pode observar na Resolução CONAMA 412 em seu art. 7º que dispõe sobre requisitos mínimos para novos empreendimentos e, surpreendentemente em se tratando de um dispositivo de cunho ambiental urbano, cala-se sobre a arborização urbana.

Faz-se necessário que o processo de simplificação do licenciamento ambiental seja precedido de um estudo com análise técnica, com a máxima precisão possível, a extensão do impacto ambiental das atividades e empreendimentos propostos. Caso isso não ocorra, estaremos diante da autorização ao Estado à pena desequilibrar o meio ambiente, podendo inclusive ocasionar danos para as presentes e futuras gerações.

Através da aplicação dessa Resolução o interesse social se sobrepôs ao princípio da Supremacia do Interesse Público que prevê que o interesse público se sobrepõe ao interesse particular.

7. Conclusão

Ao realizarmos o estudo dos aspectos relevantes da implantação do licenciamento ambiental simplificado nos empreendimentos de relevante interesse social, pudemos observar, que no intuito de atender a uma demanda social crescente, no que tange ao problema da carência de moradias e a consequente instalação da população em áreas de risco ou em áreas vedadas pela legislação local, editou-se a Resolução CONAMA 412/09.

A referida resolução preocupou-se somente em facilitar o licenciamento, preocupando-se em atender de forma prática a exigência do licenciamento prévio, deixando-se para segundo plano a supremacia do interesse público e o estabelecido no artigo 225 da CF/88 que estabeleceu que “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”.

Com a implantação do Relatório Ambiental Simplificado- RAS vários aspectos descritos na Lei nº 6938/81 e na Lei 6766/79 foram deixados de lado, com isso problemas passaram a ser encontrados depois dos empreendimentos terem sido construídos.

Aspectos relevantes como a verificação se a área onde seria construído o empreendimento se encontrava em local alagadiço, as condições geológicas e os impactos biológicos locais. Embora a Resolução 412/09 trate os empreendimento imobiliários como sendo de baixo impacto ambiental, não podemos desconsiderar os aspectos relacionados com o esgotamento sanitário, a geração de resíduos, a questão do manejo das espécies, o impacto da circulação dos moradores e a não obrigatoriedade de arborização, como meio de grande impacto local.

Nesse diapasão o presente estudo pretende contribuir na análise de que a Resolução CONAMA 412/09 minimizou os riscos e impactos gerados pelos empreendimentos

imobiliários de interesse social e se sobrepõem as legislações ambientais e urbanísticas que norteiam e protegem as presentes e futuras gerações.

8. Bibliografia:

- ANTUNES, Paulo de Bessa. **Direito ambiental**. 17. ed. São Paulo: Atlas, 2014.
- ARAÚJO, Rosane Lopes. O Planejamento Urbano e a norma de Uso e Ocupação do Solo: a cidade do Rio de Janeiro na década de 1990. 2005. 37 f. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 2005.
- BELTRÃO, Antônio F.G. Curso de Direito Ambiental. 2ª Ed. São Paulo: Gen, 2014.
- BENÉVOLO (1992) apud Acosta, Claudia. O programa Federal Brasileiro “Minha casa, minha vida” é um regulador – sombra das normas urbanísticas municipais? FGV
- BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado, 1988.
- BRASIL. Lei Complementar n.º 140, de 08 de dezembro de 2011. Fixa normas, nos termos dos incisos III, VI e VII do **caput** e do parágrafo único do art. 23 da Constituição Federal, para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios nas ações administrativas decorrentes do exercício da competência comum relativas à proteção das paisagens naturais notáveis, à proteção do meio ambiente, ao combate à poluição em qualquer de suas formas e à preservação das florestas, da fauna e da flora; e altera a Lei n.º 6.938, de 31 de agosto de 1981. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 09 dezembro de 2011.
- BRASIL. Lei n.º 6.938, de 31 de agosto de 1981. Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 02 setembro de 1981.
- CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE - CONAMA. Resolução Conama n.º 237/1997. Disponível em: <http://www.mma.gov.br/port/conama/res/res97/res23797.html> - Acesso em 15/09/2016.
- CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE - CONAMA. Resolução Conama n.º 279/2001. Disponível em: <http://www.mma.gov.br/port/conama/res/res01/res27901.html> - Acesso em 15/09/2016.
- CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE - CONAMA. Resolução Conama n.º 412/2009. Disponível em: <http://www.mma.gov.br/port/conama/legiabre.cfm?codlegi=605> - Acesso em 15/09/2016
- D’AMICO, Fabiano. O Programa Minha casa, minha vida e a Caixa Econômica. 2011. (pág. 47)
- FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. **Curso de direito ambiental brasileiro**. 15. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.
- FREITAS Jr., Renato. Licenciamento Ambiental Simplificado como instrumento de desenvolvimento sustentável as gerações futuras. 2015.
- HIRATA, Francine. “Minha Casa, minha vida”: Política Habitacional e de geração de emprego ou aprofundamento da degradação urbana? Aurora III. 2009. (pág. 2)

KASSMAYER, 2009

KÄSSMAYER, Karin. Cidade, Riscos e Conflitos Socioambientais Urbanos: Desafios à Regulamentação Jurídica na Perspectiva da Justiça Socioambiental. 2009. 261 f. Tese (Doutorado em Meio Ambiente e Desenvolvimento). Universidade Federal do Paraná. 2009
LACERDA, Norma; ZANCHETI, Silvio Mendes; DINIZ, Fernando Silvio. Planejamento Metropolitano: uma proposta de conservação urbana e territorial. EURE (Santiago), Santiago, v. 26, n. 79, set./out./nov./dez. 2000. Disponível em: http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S025071612000007900005&lang=pt. Acesso em: 10 de setembro 2016.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito Ambiental Brasileiro**. 20ª ed. São Paulo, SP: Malheiros Editores LTDA, 2012.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito ambiental brasileiro**. 23. ed. rev., atual e ampl. São Paulo: Malheiros, 2015.

MARTINE, George. O lugar do espaço na equação população/meio ambiente. Rev. Brasileira de Estudos de População. São Paulo, v. 24, n. 2, dez. 2007. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S010230982007000200002&ng=en&nrm=iso>. Acesso em: 11 setembro 2016.

NIGRO, Carlos Domingos. Análise de risco de favelização: Instrumentos de gestão do desenvolvimento local sustentável. Curitiba. 2005 (pág. 208 f)

SILVA. José Afonso da.

SIRVINKAS, Luís Paulo. **Manual de direito ambiental**. 13. ed. São Paulo: Saraiva, 2015.

VILLAÇA, Flavio. As Ilusões do Plano Diretor. 2005 (pág. 95). Disponível: www.flaviovillaca.arq.br/pdf

SILVA, José Afonso da. **Direito Ambiental Constitucional**. 5. Ed. São Paulo, SP: Maheiros, 2004.