

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ

WELLINGTON LUIZ DE OLIVEIRA

PROPOSTA DE UNIFORMIZAÇÃO DOS REQUISITOS PARA O LICENCIAMENTO
AMBIENTAL DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MULTIPAVIMENTOS NOS
MUNICÍPIOS CURITIBA-PR, LONDRINA-PR E MARINGÁ-PR

CURITIBA

2021

WELLINGTON LUIZ DE OLIVEIRA

PROPOSTA DE UNIFORMIZAÇÃO DOS REQUISITOS PARA O LICENCIAMENTO
AMBIENTAL DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MULTIPAVIMENTOS NOS
MUNICÍPIOS CURITIBA-PR, LONDRINA-PR E MARINGÁ-PR

Artigo apresentado como requisito parcial à
conclusão do curso de pós graduação em Direito
Ambiental, Setor de Ciências Agrárias,
Universidade Federal do Paraná.

Orientador(a)/Professor(a): Prof(a). Dr(a). Thais
Giselle Diniz Santos

CURITIBA

2021

Proposta de uniformização dos requisitos para o Licenciamento Ambiental de empreendimentos imobiliários multipavimentos nos municípios Curitiba-PR, Londrina-PR e Maringá-PR

Wellington Luiz de Oliveira

RESUMO

Para estabelecer critérios e orientar a cooperação dos entes federados, além de adequar-se às necessidades dos órgãos públicos e descentralizar a atribuição do licenciamento, em 2011 foi promulgada a lei complementar 140/2011. De modo a pautar os itens do licenciamento, cabe ao órgão licenciador definir as condições básicas a serem atendidas para a localização do empreendimento, não deixando de observar os planos municipais, estaduais ou federal de uso do solo, e sua concessão não autoriza a execução de quaisquer obras destinadas à implantação do empreendimento. Com o objetivo de sugerir uma relação padrão para os municípios de Curitiba-PR, Londrina-PR e Maringá-PR para o licenciamento de empreendimentos imobiliários, faz-se necessário avaliar os impactos desta atividade em diferentes cidades e as diferenças entre as legislações locais, buscando sinergias e convergências nos requisitos de licenciamento. De forma que os empreendimentos com impactos locais de mesmo porte com a mesma tipologia obtenham uma uniformização nos requisitos para o licenciamento ambiental municipal, desta forma foi possível propor a padronização dos itens do licenciamento nas três maiores cidades do estado do Paraná, observando os impactos ambientais e potencial poluidor desta tipologia de empreendimento. Este alinhamento é importante para que a população esteja resguardada de que a proteção ao meio ambiente tem ocorrido de forma suficiente e também para os empreendedores que atuam nas diferentes cidades tenham uma padronização em seus processos.

Palavras-chave: Licenciamento Ambiental. Curitiba-PR. Londrina-PR. Maringá-PR. Empreendimentos Imobiliários.

ABSTRACT

In 2011, complementary law 140/2011 was enacted in order to establish criteria and guide the cooperation of federated entities, in addition to adapting to the needs of public bodies and decentralizing the granting of licensing. In order to guide the licensing items, it is up to the licensing agency to define the basic conditions to be met for the location of the enterprise, while observing the municipal, state or federal land use plans, and its concession does not authorize the execution of any works destined to the implantation of the enterprise. In order to suggest a standard relationship for the municipalities of Curitiba-PR, Londrina-PR and Maringá-PR for the licensing of real estate projects, it is necessary to assess the impacts of this activity in different cities and the differences between local laws, seeking synergies and convergences in licensing requirements. In order that the enterprises with local impacts of the same size with the same typology obtain a uniformity in the requirements for municipal environmental licensing, this work presents a proposal according to table 1 so that the identification requirements of the applicant and the entrepreneur are met, land characterization occurs, environmental care and commitments are assumed and publicity is given to the population about the process. This alignment is important so that the population is protected that the protection of the environment has occurred in a sufficient way and also for the entrepreneurs that work in different cities to have a standardization in their processes.

Keywords: Environmental Licensing. Curitiba-PR. Londrina-PR. Maringá-PR. Real State Developments.

1 INTRODUÇÃO

A Constituição Brasileira, promulgada em 1988, estabelece em seu artigo 225 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 presentes e futuras gerações".

No âmbito administrativo a Res. Conama 237/1997 dispôs sobre conceitos, sujeição e procedimento para obtenção de Licenciamento Ambiental e dá outras providências. A partir destes dois regramentos principais foi estabelecido o marco legal que regulamentou o licenciamento ambiental.

O instrumento do Licenciamento Ambiental possui como principal objetivo a promoção de construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadoras de recursos naturais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras bem como aqueles capazes de causar degradação ambiental (REIS, 2009).

Porém, para se adequar às necessidades dos órgãos públicos e descentralizar a atribuição do licenciamento, em 2011 foi promulgada a lei complementar 140/2011. Esta lei, fixou normas de cooperação entre os entes federativos nas ações administrativas decorrentes do exercício da competência comum relativas à proteção do meio ambiente (FARIAS, 2016).

FREITAS (2003) salienta que o órgão licenciador deverá definir as condições básicas a serem atendidas para a localização do empreendimento, não deixando de observar os planos municipais, estaduais ou federal de uso do solo e sua concessão não autoriza a execução de quaisquer obras destinadas à implantação do empreendimento.

Ademais, com a possibilidade de cada município definir suas condições, tornou-se comum que municípios definam diferentes requisitos para o licenciamento de empreendimentos com a mesma atividade, neste caso, de empreendimentos imobiliários.

Com o objetivo de sugerir uma relação padrão para o licenciamento de empreendimentos imobiliários em diferentes municípios, faz-se necessário avaliar os impactos desta atividade em diferentes cidades e as diferenças entre as legislações locais, buscando sinergias e convergências nos requisitos de licenciamento.

Diante disso, este artigo propõe-se a discorrer sobre a possibilidade de criação de parâmetros mínimos de uniformização de critérios de licenciamento ambiental simplificado de empreendimentos imobiliários multipavimentos, tendo em vista a necessidade de desburocratização e incremento de critérios de proteção e fiscalização ambiental.

2 METODOLOGIA

A metodologia deste trabalho consistiu em uma análise descritiva dos referenciais legislativos para licenciamento de empreendimentos imobiliários multipavimentos nas três maiores cidades do estado do Paraná: Curitiba, Londrina e Maringá, respectivamente.

Após realização desta análise, comparou-se as legislações e equiparou-se os itens. Os itens discrepantes entre as legislações foram estudados com o objetivo de incluir ou retirar da exigência legal a fim de propor um referencial comum para os diferentes municípios.

3 REVISÃO DE LITERATURA

O cuidado com o meio ambiente é um tema amplamente debatido, sendo que esta pauta iniciou-se há cerca de 70 anos, ou seja, é um tema historicamente recente. Para entender os impactos que o ser humano causa no meio ambiente e mitigar tais impactos, faz-se necessário recordar brevemente alguns elementos históricos sobre as origens do direito ambiental.

3.1 CONSTITUIÇÃO BRASILEIRA DE 1988

A Constituição de 1988 por sua vez, estabeleceu que um meio ambiente ecologicamente equilibrado é caracterizado como um direito difuso, de natureza transindividual e de titularidade indeterminada. Neste âmbito, é importante destacar que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado com o dever de defendê-lo e preservá-lo para as gerações presentes e, inclusive, para as gerações futuras.

Assim, o direito a um meio ambiente sadio é de todos. Representa condição indispensável para a manutenção da vida. Inclusive a Carta Magna dá ferramentas para o exercício do dever de proteção, que cada a cada um dos cidadãos (SAMPAIO, 2016).

O conceito legal de meio ambiente, utilizado na Constituição de 1988 está descrito no art. 33º, I, da Lei nº. 6.938/81, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente como o conjunto de condições, leis, influências e interações físicas, químicas e biológicas que estejam relacionadas com a vida em todas as suas formas.

Contudo, esse conceito foi ampliado, fazendo surgir o entendimento de um meio ambiente que integra o meio ambiente natural ou físico; meio ambiente artificial, meio ambiente cultural, meio ambiente do trabalho (PEÇANHA E RANGEL, 2017).

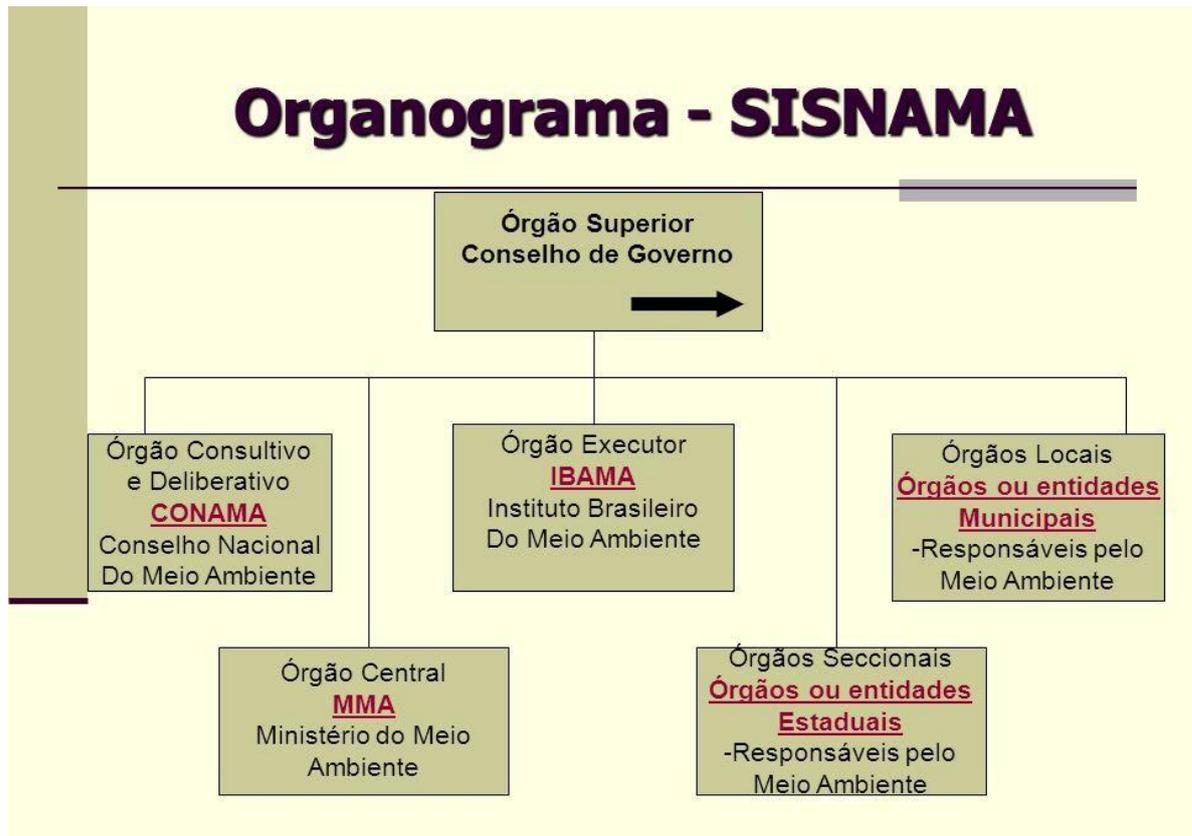
3.2 LEI 6.938/1.981 – POLÍTICA NACIONAL DO MEIO AMBIENTE

A PNMA – Política Nacional do Meio Ambiente é precursora da legislação ambiental brasileira e pode-se dizer, que é a principal lei desta matéria, sendo ela a base para as restantes.

Uma de suas principais funções foi o estabelecimento do SISNAMA – Sistema Nacional do Meio Ambiente.

A estrutura organizacional do SINAMA está representada na figura 1, abaixo.

FIGURA 1 - ORGANOGRAMA DO SISNAMA.



Fonte: IBRACAM, 2021.

3.3 RES. CONAMA 237/1997

A resolução do CONAMA (Conselho Nacional de Meio Ambiente) nº 237 publicada em 1997 tem o objetivo de regulamentar o art. 10 da Lei 6938 de 31 de agosto de 1981, a Política Nacional do Meio Ambiente, em que estabelece diretrizes para o licenciamento ambiental de atividades potencialmente poluidoras

Para os efeitos desta legislação e outras correlatas, obtém-se no Art. 1º, inciso I, a definição de licenciamento ambiental como um procedimento administrativo pelo qual o órgão responsável licencia a localização, instalação, ampliação ou a operação de empreendimentos e/ou atividades que utilizem recursos ambientais e com potencial de poluição.

Para tal, ficaram definidas as atividades constantes no Anexo 1 desta resolução as atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, apresentadas a seguir: Extração e tratamento de minerais, indústria metalúrgica, indústria mecânica, indústria de madeira, indústria de papel e celulose, indústria de borracha, indústria de couros e peles, indústria química, indústria de produtos de matéria plástica,

indústria têxtil, de vestuário, calçados e artefatos de tecidos, indústria de produtos alimentares e bebidas, indústria de fumo, indústrias diversas, obras civis, serviços de utilidade, transporte, terminais e depósitos, turismo, atividades diversas, atividades agropecuárias e uso de recursos naturais.

Ainda neste contexto, é importante destacar a definição de licença ambiental, sendo esta, o ato administrativo vinculado e definitivo pelo qual o poder público, verificando que o interessado atendeu a todas as exigências legais, lhe dá o direito de exercer atividades ou a realização de fatos materiais, antes vedados (TRENNEPOHL, 2020).

E por fim, a autorização ambiental é o ato administrativo discricionário e precário pelo qual o poder público torna possível ao requerente a realização de certa atividade, serviço ou bens particulares ou públicos que a lei condiciona à anuência prévia da administração (TRENNEPOHL, 2020).

3.4 LEI COMPLEMENTAR 140/2011

No ano de 2011 foi publicada a Lei Complementar 140. Esta lei busca fixar 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 nº 6.938, de 31 de agosto de 1981.

Neste contexto foram definidos nos Art. 7º, 8º e 9º as competências da União, dos Estados e dos Municípios, respectivamente.

Destaca-se o Inciso XIV do Art. 9º em que fica claro que os municípios tem autonomia para realizar o licenciamento ambiental de atividades com potencial poluidor em âmbito local.

Neste contexto, Art. 10º em que deixa claro que os empreendimentos e atividades são licenciados ou autorizados, ambientalmente, por um único ente federativo, em conformidade com as atribuições estabelecidas nos termos desta Lei Complementar.

Por fim, o Art. 15º determina que os entes federativos devem atuar em caráter supletivo nas ações administrativas de licenciamento e na autorização ambiental, na hipótese do inciso II, em que inexistindo órgão ambiental capacitado ou conselho de meio ambiente no Município, o Estado deve desempenhar as ações administrativas municipais até a sua criação.

3.5 RESOLUÇÃO SEDEST 68/2019

A Resolução SEDEST (Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Turismo) 68 de 2019 estabelece requisitos, definições, critérios, diretrizes e procedimentos referentes ao licenciamento ambiental de empreendimentos imobiliários urbanos no território paranaense.

O art. 13º, § 2º define a obrigatoriedade de licenciamento para os empreendimentos imobiliários em âmbito estadual, que consistem na implantação de conjuntos habitacionais e construção de empreendimentos horizontais ou verticais, conforme parâmetros estabelecidos nos Planos Diretores Municipais ou Leis Municipais de Uso e Ocupação do Solo Urbano, quando comprovado que trata-se de terreno consolidado no perímetro urbano e já dotado de infraestrutura e serviços públicos no seu entorno, contendo no mínimo: logradouro público, rede de luz, rede de água e rede de esgoto da concessionária, e não necessitem de supressão de vegetação nativa.

3.6 DECRETO MUNICIPAL 1.819/2011 – CURITIBA/PR

O decreto municipal 1819/2011 estabelece que as obras e empreendimentos em imóveis estão sujeitas a Autorização Ambiental para Execução de Obras sempre que:

- Obras em imóveis em imóveis cuja área correspondente ao passeio, na(s) testada(s) do imóvel exista arborização viária;
- Obras em imóveis atingidos por bosques e/ou com árvores isoladas, nos termos da legislação ambiental específica;
- Obras, independente do uso, em terrenos atingidos por área de preservação permanente, definida por lei federal;

- Edificações aprovadas para uso específico e industrial, quando o uso apresentar potencial de impacto poluidor, excluídas aquelas previstas no Anexo I, parte integrante deste decreto;
- Obras em terrenos situados em áreas de proteção ambiental (APA), nos termos da legislação municipal vigente;
- Obras de regularização fundiária de loteamentos de interesse social, conforme definido em legislação pertinente;
- Obras que necessitem de sistema alternativo de tratamento de efluentes sanitários.

3.7 LEI Nº 10.849/2009 – LONDRINA/PR

A Lei 10.849/2009 tem objetivo de estabelecer as normas para o licenciamento ambiental no município de Londrina e imputa ao órgão municipal competente a responsabilidade pela exigência dos estudos ambientais necessários, considerando os fatores envolvidos na implantação dos empreendimentos.

Observa-se que esta lei de 2009 antecede a lei complementar 140/2011. Desta forma, antes mesmo de existir regulamentação federal, o município já estabelecia as diretrizes do licenciamento, definia responsabilidades, taxas, entre outros das atividades sob sua jurisprudência.

3.7.1 DECRETO MUNICIPAL 308 DE 2019 – LONDRINA-PR

No ano de 2019 o município de Londrina alterou sua legislação para aprovação e emissão de alvarás de construção, fazendo com que todos os empreendimentos com área construída acima de 500 m² fiquem condicionados a apresentação do licenciamento ambiental. O decreto não deixa claro a modalidade de licenciamento, ficando a critério do órgão licenciador definir as métricas utilizadas no procedimento.

Este licenciamento deve ocorrer anteriormente à emissão do alvará de construção e a avaliação é de responsabilidade da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMA, do respectivo município.

3.8 RESOLUÇÃO Nº 03/2017 – SEMA/COMDEMA MARINGÁ/PR

No município de Maringá, a legislação base para os processos de licenciamento é a resolução conjunta da SEMA/CONDEMA, que estabelece no seu Art. 1º que a Licença Ambiental Unificada - LAU será exigida nos casos em que as características do empreendimento assim o indiquem, para as fases de localização, concepção, implantação e operação, como uma única licença. Ainda, em seu Art. 2º. disciplina que os empreendimentos listados abaixo estarão sujeitos à emissão da Licença Ambiental Unificada – LAU:

a) Implantação de conjuntos habitacionais, desde que localizados em área urbana ou de expansão urbana, assim definidas pelo Plano Diretor Municipal.

4 APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

O objetivo de conhecer os itens requeridos para realizar o licenciamento ambiental de empreendimentos imobiliários multipavimentos nas três maiores cidades do Paraná: Curitiba, Londrina e Maringá. A partir disso, realizou-se a análise da documentação necessária em cada uma delas.

Neste cenário, as análises serão relacionadas aos empreendimentos classificados como conjuntos habitacionais implantados como condomínios, de acordo com a resolução SEDEST nº 69 de 11 de setembro de 2019. Os conjuntos habitacionais são aglomerados de residências ou habitações de um ou mais pavimentos, implantados na modalidade de condomínio ou loteamento. Neste estudo, as atividades serão focadas em condomínios, denominados empreendimentos imobiliários multipavimentos. Estes são descritos como aqueles em que os condôminos tem propriedade exclusiva sobre as unidades autônomas e propriedade compartilhada sobre as áreas comuns em especial, às edificações verticais.

Além disso, é importante ressaltar que esta atividade é enquadrada como impacto local e por conta disso, a responsabilidade para o licenciamento da mesma é do município. Ainda, em casos que o município é omissor, ou seja, não possui legislação e estrutura para licenciar, o licenciamento deve continuar no estado.

4.1 AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL PARA EXECUÇÃO DE OBRA (AEO) – CURITIBA-PR

Na cidade de Curitiba-PR, de acordo com o decreto municipal 1819/2011, os itens requeridos para a licença ambiental de empreendimentos imobiliários (Autorização Ambiental para execução de obra - AEO) são os apresentados abaixo, no quadro 1.

QUADRO 1 - ITENS REQUERIDOS PARA A AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL PARA EXECUÇÃO DE OBRA - AEO) NA CIDADE DE CURITIBA-PR.

Documentação de necessária à emissão da Autorização Ambiental de Execução de Obras
Transcrição ou Matrícula do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, no máximo 90 (noventa) dias;
Planta de Implantação , elaborado por profissional habilitado, assinado pelo responsável técnico, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART quitada , contendo a projeção do contorno das edificações construídas, a construir no lote devidamente demarcados, denominados e cotados, bem como todos os componentes ambientais presentes no imóvel, conforme o Levantamento Planialtimétrico;
Levantamento Planialtimétrico , elaborado por profissional habilitado, assinado pelo responsável técnico, acompanhado da respectiva Anotação/Certificado/Registro de Responsabilidade Técnica – ART/CRT/RRT quitada , contendo curvas de nível, as edificações construídas e todos os componentes ambientais demarcados, denominados e cotados;
Projeto de Execução de Aterro , se houver previsão de execução de terraplenagem, aterro ou corte de solo no imóvel, assinados pelo responsável técnico, acompanhado de ART quitada e contendo cotas iniciais e finais de talude, inclinações, extensão horizontal de talude, estimativas de volume de solo escavado e/ou depositado, estruturas de contenção e tipo de resíduo a ser depositado, de acordo com as determinações do Decreto Municipal nº 1819/2011;
Memorial Botânico para erradicação de espécimes arbóreas

Fonte: Aatoria Própria adaptado de Formulários Online – Prefeitura de Curitiba.

4.2 LICENCIAMENTO AMBIENTAL SIMPLIFICADO – LONDRINA-PR

Por outro lado, na cidade de Londrina-PR, de acordo com a lei municipal 10.849/2009 e o decreto municipal 308/2019, a autorização é chamada de licença ambiental simplificada (LAS) para empreendimentos imobiliários e seus requisitos são os apresentados abaixo, no quadro 2.

QUADRO 2 - ITENS NECESSÁRIOS PARA EMISSÃO DA LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA PARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM LONDRINA-PR.

Documentação de necessária à emissão de Licenciamento Ambiental Simplificado
Apresentação de no mínimo, 10 fotografias do local objeto da solicitação;
Laudo de sondagem com anotação de responsabilidade técnica;
Levantamento planialtimétrico em escala de 1:10.000 com coordenadas UTM contendo todos os elementos geométricos que caracterizem o imóvel (rios, nascentes, áreas alagadas, poços tubulares, construções, indivíduos arbóreos, entre outros) com ART;;-
Memorial para movimentação de terra indicando volume de corte e aterro e local de bota-fora e empréstimo.
Carta de viabilidade da Sanepar e Copel.
Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) elaborado por profissional habilitado e acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou equivalente
Projeto arquitetônico com anotação de responsabilidade técnica (ART ou RRT);
Matrícula do imóvel
Procuração e documentos do responsável legal
Contrato social
Publicação de súmula em jornal local
Publicação de súmula em diário oficial
Croqui de Localização do empreendimento
ART de Execução da Obra
Memorial Botânico para erradicação de espécimes arbóreas

Fonte: Autoria Própria adaptado de SGA – Sistema de Gestão Ambiental (<http://www.sga.pr.gov.br/>).

4.3 LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA – MARINGÁ-PR

Na cidade de Maringá-PR, de acordo com a resolução SEMA/COMDEMA 003/2017, os itens requeridos para a licença ambiental simplificada (LAS) de empreendimentos imobiliários são os apresentados abaixo, no quadro 3.

QUADRO 3 - ITENS NECESSÁRIOS PARA EMISSÃO DA LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA PARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM MARINGÁ-PR.

Documentação de necessária à emissão de Licenciamento Ambiental Simplificado
Cópia do RG e CPF do requerente (se pessoa física) ou cópia do Contrato Social da empresa registrado contendo a última alteração, quando se tratar de Sociedade por Cotas de Responsabilidade Ltda., ou Ata de Eleição da atual diretoria, quando se tratar de sociedade anônima, acompanhada da Cópia do Cartão CNPJ (se pessoa jurídica), acompanhada de cópia do RG e CPF de um dos sócios da empresa;

Carta de viabilidade da SANEPAR para lançamento de esgoto ou projeto de ETE acompanhado de ART;
Carta de viabilidade da SANEPAR de abastecimento de água ou portaria de outorga de captação de água;
Carta de viabilidade da COPEL;
Cópia da matrícula ou transcrição de inteiro teor do imóvel devidamente averbado como urbano ou de expansão urbana, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis atualizada, máximo de 90 dias, em nome do requerente, ou caso a matrícula ou transcrição esteja em nome de terceiros, anexar escritura pública de compra e venda;
Certidão negativa de débitos municipais sobre o imóvel ou positiva com efeito de negativa;
Certidão quanto ao Uso e Ocupação do Solo, referente ao imóvel objeto do licenciamento, emitida pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo – SEPLAN;
Súmula de publicação do pedido de Licença Ambiental Simplificada para Empreendimentos Imobiliários – LAS-EI em jornal de circulação local;
Documento de Responsabilidade Técnica ou protocolo de solicitação com comprovante de quitação devidamente assinado pelas partes, pertinente aos estudos e projetos apresentados (o documento deve estar anexado ao respectivo estudo ou projeto);
Relatório Ambiental Simplificado – RAS (conforme Anexo VIII - Resolução SEDEST nº 068/2019);
Plano Ambiental da Construção – PAC (conforme termo de referência disponibilizado no site da SEMA);
Projeto de Drenagem Superficial de Águas Pluviais (conforme Anexo VII – Resolução SEDEST nº 068/2019);
Projeto de Implantação da Edificação aprovado pela SEPLAN;
Instrumento de procuração vigente devidamente assinado pelo Requerente concedendo poderes à pessoa física responsável pela protocolização dos documentos, acompanhado de cópia do RG e CPF do outorgado;
Memorial Botânico para erradicação de espécimes arbóreas

Fonte: Adaptado de Requerimento de Lic. Amb. Simplificada – Emp. Imobiliárias RLAS-EI (2020).

Com isso é possível elaborar uma matriz de correlação entre as legislações municipais para licenciamento ambiental de empreendimentos imobiliários, conforme apresentado no Quadro 4, abaixo.

QUADRO 4 - MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE OS LICENCIAMENTOS AMBIENTAIS NOS MUNICÍPIOS DE CURITIBA-PR, LONDRINA-PR E MARINGÁ-PR.

ITENS	DOCUMENTAÇÃO	CIDADE		
		CURITIBA	LONDRINA	MARINGÁ
01	Matrícula do Imóvel	X	X	X
02	Projeto de Arquitetura com ART	X	X	X**

03	Levantamento Planialtimétrico com ART	X	X	X**
04	Projeto de Execução de Aterro com ART	X	X	X**
05	10 fotografias do terreno		X	X**
06	Laudo de Sondagem com ART		X	X**
07	Carta de Viabilidade da Copel (Energia Elétrica)		X	X
08	Carta de Viabilidade da Sanepar (Água e Esgoto)		X	X
09	PGRCC (Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil)	X*	X	X***
10	Procuração e documentos do responsável legal	X	X	X
11	Contrato Social	X	X	X
12	Publicação de Súmula em Jornal Local		X	X
13	Publicação de Súmula em Diário Oficial		X	
14	Croqui de Localização do Empreendimento		X	X***
15	Certidão Negativa de Débitos Municipais			X
16	Certidão de Uso e Ocupação do Solo			X
17	ART de execução		X	X
18	Plano Ambiental da Construção			X
* O PGRCC em Curitiba não é aprovado dentro do processo de emissão do licenciamento, porém, é etapa obrigatória para emissão do alvará de construção.				
** Todos estes documentos são componentes do RAS - Relatório Ambiental Simplificado				
*** Este documento é componente do PAC - Plano Ambiental da Construção				

Fonte: O autor (2021).

Após avaliação da matriz de correlação pode-se propor uma equiparação entre as legislações das cidades com base nos itens considerados benéficos ao meio ambiente, de acordo com o princípio da prevenção.

QUADRO 5 - PROPOSTA DE DOCUMENTAÇÃO PARA UNIFORMIZAR O LICENCIAMENTO AMBIENTAL MUNICIPAL NAS CIDADES DE CURITIBA-PR, LONDRINA-PR E MARINGÁ-PR.

Proposta de documentação para licenciamento ambiental municipal	
Documentos do Requerente e da Empresa	
Procuração e documentos do responsável legal	
Contrato Social	
Documentos relacionados ao terreno	
Matrícula do Imóvel	
Carta de Viabilidade da Copel (Energia Elétrica)	
Carta de Viabilidade da Sanepar (Água e Esgoto)	
Levantamento Planialtimétrico com ART	
10 fotografias do terreno	
Laudo de Sondagem com ART	
Documentos relacionados ao Empreendimento	

Projeto de Arquitetura com ART
ART de execução
Projeto de Execução de Aterro com ART
Documentos Ambientais
PGRCC (Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil)
PAC (Plano Ambiental da Construção)
Documentos de Transparência
Publicação de Súmula em Jornal Local
Publicação de Súmula em Diário Oficial

Fonte: O autor (2021).

De forma que os empreendimentos com impactos locais de mesmo porte com a mesma tipologia obtenham uma uniformização nos requisitos para o licenciamento ambiental municipal, este trabalho apresenta uma proposta conforme o quadro 5 de modo que sejam atendidos os requisitos de identificação do requerente e do empreendedor, ocorra a caracterização do terreno, os cuidados e compromissos ambientais estejam assumidos e que seja dada publicidade para a população acerca do processo.

Esta proposta de uniformização da legislação tem como ponto central a melhoria da gestão para as empresas, especialmente aquelas que atuam em cidades diferentes, sendo como principal problema uma disparidade dos procedimentos internos em diferentes municípios. Além disso, outros benefícios elencados são a melhoria da fiscalização, uma vez que os diferentes municípios terão os mesmos critérios adotados e a garantia de um parâmetro ambiental mínimo para algumas tipologias de atividades, em que o impacto ao meio ambiente ocorre de forma similar em diferentes localidades.

A desburocratização do licenciamento ambiental é algo muito pautado atualmente, havendo diversas propostas do governo estadual do Paraná, como a resolução SEMA 008/2019, em que o governo propunha que profissionais autônomos dessem apoio aos órgãos públicos nos processos de licenciamento. Neste mesmo contexto, surgem propostas do governo federal, tal como o projeto de lei 3.729/2004 – Lei Geral do Licenciamento Ambiental, que tem como um de seus objetivos dar uma base consistente para o instituto jurídico do licenciamento, através de regras claras, racionais e fazendo com que não seja um empecilho ao desenvolvimento, como representantes do setor produtivo a classificam. (ZICA et. al, 2004).

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando a falta de consistência e alinhamento nas legislações ambientais nos municípios pôde-se verificar a diferenciação entre a exigência nos três mais populosos municípios do estado do Paraná.

A partir desta avaliação, foi possível propor, conforme tabela 1, uma proposta de requisitos mínimos para licenciamento de forma que se alinhe para os municípios terem as mesmas exigências.

O alinhamento da legislação e das exigências entre os municípios busca principalmente resguardar a população acerca do direito do meio ambiente ecologicamente equilibrado, especialmente para preservação para as gerações futuras, de forma que não haja discrepância entre empreendimentos de mesmo porte, mesmo potencial poluidor em regiões economicamente similares e com impactos ambientais similares.

A descentralização do licenciamento teve o principalmente objetivo desburocratizar e agilizar os processos, também garantindo que as especificidades dos locais em que os empreendimentos estão sendo implantados sejam verificadas. Porém, neste contexto, também se torna importante haver um mínimo de padronização não só entre cidades do mesmo estado, mas no âmbito nacional para que não ocorram exageros ou modéstia na elaboração das legislações que embasam o licenciamento ambiental.

Porém, um dos aspectos negativos da descentralização é que cada município tem autonomia para legislar sobre essa matéria. De tal modo, um município com legislação mais benéfica ao meio ambiente, ou seja, com maior restritividade acaba por se tornar menos competitivo em relação a outros municípios mais flexíveis em relação às exigências do licenciamento ambiental.

Desta forma, há impactos econômicos significativos, em especial para municípios pequenos sem capacidade de realizar o licenciamento municipalizado, que deverão então licenciar utilizando as regras estaduais, em geral, mais criteriosa.

Para as empresas e profissionais da área ambiental também é pertinente ocorrer esse alinhamento, pois é possível que um mesmo empreendimento, de uma mesma empresa em cidades diferentes possua diretrizes ambientais que destoam devido às exigências da legislação local, dificultando a gestão, pois serão procedimentos diferentes em obras similares. Além disso, a transferência de

colaboradores entre cidades é um fator comum, e ocorrendo a disparidade de procedimentos, pode prejudicar as práticas ambientais e reduzir os efeitos de educação ambiental nos canteiros de obra.

Ainda neste âmbito, torna-se relevante as discussões que têm ocorrido no congresso nacional para criação da Lei Geral do Licenciamento Ambiental (PL 3729/2004) com o objetivo de sugerir uma relação padrão para o licenciamento de empreendimentos imobiliários em diferentes municípios, faz-se necessário avaliar os impactos desta atividade em diferentes cidades e as diferenças entre as legislações locais, buscando sinergias e convergências nos requisitos de licenciamento.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Constituição Federal de 5 de outubro de 1988**. Constituição Federal. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 19 jan. 1995.

BRASIL. **Lei nº 6938, 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. **Política Nacional do Meio Ambiente**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6938.htm. Acesso em: 19 jan. 2021.

BRASIL. **Lei Complementar nº 140, de 8 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 no 6.938, de 31 de agosto de 1981.. . Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lcp/lcp140.htm. Acesso em: 19 jan. 2021.

CONAMA. **Resolução nº 237, de 19 de dezembro de 1997**. Considerando a necessidade de se incorporar ao sistema de licenciamento ambiental os instrumentos de gestão ambiental, visando o desenvolvimento sustentável e a melhoria contínua. Disponível em: <http://www2.mma.gov.br/port/conama/res/res97/res23797.html>. Acesso em: 19 jan. 2021.

CURITIBA. **Decreto nº 1819, de 19 de dezembro de 1991**. Regulamenta os artigos 7º e 9º da lei municipal nº 7.833, de 19 de dezembro de 1991, trata do sistema de licenciamento ambiental no município de Curitiba e dá outras providências. Disponível em: <http://leismunicipa.is/mjpkd>. Acesso em: 19 jan. 2021.

FARIA, Ana Maria Jara Botton; POLI, Anna Christina Gonçalves de. **Direito Constitucional Ambiental**. Curitiba: UFPR, 2020. 42 p.

FARIAS, Talden Queiroz. **O licenciamento ambiental pelos municípios na Lei Complementar 140/2011**. 2016. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2016-nov-19/ambiente-juridico-licenciamento-ambiental-pelos-municipios-lc-1402011>. Acesso em: 19 jan. 2021.

FARIAS, Talden Queiroz. **Princípios gerais do direito ambiental**. 2006. Disponível em: <https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-ambiental/principios-gerais-do-direito-ambiental/>. Acesso em: 17 fev. 2021.

FREITAS, Vladimir Passos de. **Direito Administrativo e Meio Ambiente**. 3 ed. Curitiba: Juruá, 2003.

IBRACAM. **Entenda de vez como funciona o Sistema de Meio Ambiente no Brasil**. Disponível em: <https://ibracam.com.br/blog/entenda-de-vez-como-funciona-o-sistema-de-meio-ambiente-no-brasil>. Acesso em: 14/01/2021.

LONDRINA. **Decreto nº 308, de 08 de março de 2019**. Regulamenta o procedimento para o licenciamento de construções no Município de Londrina, instituídos pela Lei Municipal nº 11.381, de 21 de novembro de 2011, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Londrina, assim como a Lei Municipal nº 12.823, de 26 de dezembro de 2018, e dá outras providências. Disponível em: <https://repositorio.londrina.pr.gov.br/index.php/menu-ambiente/dca/residuos/21914-decreto-308-2019-1/file>. Acesso em: 19 jan. 2021.

MARINGÁ. **Resolução nº 3, de 20 de julho de 2017**. Disciplina a Licença Ambiental Unificada – LAU, no município de Maringá. Disponível em: http://www2.maringa.pr.gov.br/sistema/arquivos/sema/resolucao-2017-03_lau.pdf. Acesso em: 19 jan. 2021.

PESSANHA, Anysia Carla Lamão; RANGEL, Tauã Lima Verdan. **Meio ambiente em perspectiva**: do reconhecimento das múltiplas dimensões interdependentes do meio ambiente. 2017. Disponível em: <https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-ambiental/meio-ambiente-em-perspectiva-do-reconhecimento-das-multiplas-dimensoes-interdependentes-do-meio-ambiente/>. Acesso em: 17 fev. 2021.

REIS, Jorge Luiz Britto Cunha. **Procedimentos do licenciamento ambiental**. In: BLANCHET, Edson Roberto. A Variável Ambiental em Obras Rodoviárias. Curitiba: Seminário Nacional, 1999. p. 1-9. Disponível em: <http://rodoviasverdes.ufsc.br/files/2010/04/Licenciamento-ambiental.pdf>. Acesso em: 19 jan. 2021.

SAMPAIO, Romulo. **Direito Ambiental**. 2016.2 Rio de Janeiro: Fgv, 2016. 162 p. Disponível em: https://diretorio.fgv.br/sites/diretorio.fgv.br/files/u1882/direito_ambiental_2016-2.pdf. Acesso em: 17.02.2021.

TRENNEPOHL, Terence. **Manual de Direito Ambiental**. 8ª ed. 456 p. Editora Saraiva. 2020. São Paulo-SP.

ZICA, Luciano, et. Al. Projeto de Lei 3729/2004 – Lei Geral do Licenciamento Ambiental. Disponível em: https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra?codteor=225810&filename=PL+3729/2004. Acesso em: 31/03/2021.