

CONSULENTE – Diretoria de Licenciamento Ambiental – DLAM
Processo n.º 01-138660/19-98

**LICENÇA PRÉVIA – VALIDADE –
CONVALIDAÇÃO – DIREITO DE PROTOCOLO**

PARECER JURÍDICO N.º 1331/23

I – RELATÓRIO

Trata-se de consulta formalizada pela DLAM por meio da qual se busca posicionamento jurídico a respeito do caso relativo ao processo n.º 01-138660/19-80, em que fora expedida a Licença Ambiental (Licença Prévia) n.º 0221/22, concedida pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM, em 02 de agosto de 2022, cuja validade é até 02 de agosto de 2023, para o empreendimento Residencial Ville Ébano – Empreendimento Imobiliário Anel SPE LTDA..

À época, apesar de o Parecer Técnico n.º 1286/22, cuja conclusão foi favorável no sentido da concessão da licença prévia, indicava o prazo de validade desta por 05 (cinco) anos, a Licença Ambiental n.º 0221/22 foi expedida com validade de 01 (um) ano.

Contudo, conforme consta na Ata do COMAM do dia 27 de julho de 2022, em cuja reunião se discutiu a concessão da licença prévia ao Empreendimento, o Conselheiro Paulo Freitas, *“lembrou que esse processo est[ava] sendo aprovado a luz da Lei 7.166, então, apesar do parecer estar com a licença de 5 anos, para o empreendedor garantir os parâmetros da lei anterior, o Decreto 17.273, que estabelece um prazo para o empreendedor formalizar o pedido de LI de 365 dias. Desta forma, o Gerente da DLAM/SMMA, sugeriu que a licença tivesse um prazo de 01 (um) ano”*.

Dessa forma, o Conselho, após votação, concedeu a licença prévia com validade de 01 (um) ano.

Ao aproximar-se do escoamento do prazo de validade da licença prévia e em razão da mudança do regramento aplicável ao caso o Requerente, Empreendimento Imobiliário Anel SPE LTDA., apresentou o recurso por meio do qual buscou a prorrogação do prazo de validade da Licença Prévia n.º 0221/22, para até o dia 02 de agosto de 2027, isto é, mais 04 (quatro) anos para além do prazo atual, totalizando a validade da LP em 05 (cinco) anos, nos termos da legislação vigente à época.

Dessa forma, o presente Parecer analisa a possibilidade jurídica de ser acatado o recurso do Empreendimento, para que a licença ambiental possa ter sua validade retificada, para que o prazo de validade seja de 05 (cinco) anos.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Conforme narrado, a discussão central da presente demanda é a existência ou não do direito de protocolo ao Requerente, o que implicará não só na aplicação da lei específica de acordo com a época, mas também na questão da validade das licenças expedidas e a serem expedidas.

Em primeiro lugar, verifica-se que o processo fora protocolado na Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA em 18 de dezembro de 2019, data em que ainda estava em vigor o Plano Diretor anterior (Lei n.º 7.166, de 1996).

O próprio Plano Diretor atual, deixa claro que a aplicação da legislação urbanística aos casos de licenciamento ambiental, será de acordo com a data de protocolo:

Art. 355. Poderão ser licenciados com base no disposto na legislação urbanística vigente, inclusive no que diz respeito às regras de parcelamento,

ocupação e uso do solo, os seguintes projetos e empreendimentos, desde que protocolizados até a data de entrada em vigor desta lei:

IV – os empreendimentos de impacto em licenciamento ambiental cujos estudos de impacto ambiental tenham sido protocolizados no órgão municipal responsável pela política de meio ambiente;

O Decreto n.º 17.273, de 4 de fevereiro de 2020, utilizado para fundamentar a validade da licença prévia para 01 (um) ano, como se vê, é norma que regulamenta o novo Plano Diretor, Lei n.º 11.181, de 2019 (que entrou em vigência em fevereiro de 2020, isto é, após o processo ter sido protocolado na SMMA). Vejamos:

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 123 – Para os empreendimentos descritos nos incisos III e IV do art. 355 da Lei nº 11.181, de 2019, o prosseguimento dos processos de licenciamento está condicionado ao atendimento dos seguintes termos e prazos:

I – para os empreendimentos que tenham protocolado estudos de impacto de vizinhança, em trezentos e sessenta e cinco dias deverá ser protocolado o projeto de parcelamento ou de edificação ou requerido o licenciamento da atividade econômica;

II – para os empreendimentos que tenham protocolado estudos de impacto ambiental que estejam em fase de:

a) licença prévia, a solicitação de licença de implantação deverá ser protocolada em trezentos e sessenta e cinco dias;

b) licença de implantação, em trezentos e sessenta e cinco dias deverá ser protocolado o projeto de parcelamento ou o de edificação ou requerido o licenciamento da atividade econômica;

c) licença de operação, o licenciamento da atividade econômica deverá ser requerido em cento e oitenta dias. (Grifo nosso)

Nesse sentido, o que se verifica é que, por um lado, havia um decreto regulamentando a obrigatoriedade de solicitação da licença de implantação em 365 dias, para fins de garantia de prosseguimento do processo de licenciamento; por outro lado, a DN COMAM n.º 90/18 (vigente à época do protocolo do processo de licenciamento) estabelecia que o prazo de validade da licença prévia era de até 5 anos, assim como a DN n.º 102, de 25 de novembro de 20, (vigente quando da data de concessão da licença ambiental), que reforça o prazo máximo de validade das licenças:

DN COMAM N.º 90/18

Art. 23 – As licenças ambientais serão outorgadas com os seguintes prazos máximos de validade:

I – LP: cinco anos;

DN COMAM 102/20

Art. 8º – As licenças ambientais serão outorgadas com os seguintes prazos de validade:

I – LP: até cinco anos;

Ocorre que, logo após o COMAM ter concedido a licença pelo prazo de 01 (um) ano, nos termos do Decreto n.º 17.273, de 2020, o Decreto n.º 18.146, de 8 de novembro de 2022 (publicado 4 meses após a concessão da licença), alterou o referido artigo 123, extinguindo esse prazo de 365 dias do artigo 123, inciso II:

Art. 123-A – Para os empreendimentos indicados no inciso IV do art. 355 da Lei nº 11.181, de 2019, o prosseguimento dos processos de licenciamento está condicionado à validade da licença decorrente do estudo de impacto ambiental, para garantia do direito de protocolo da fase de licenciamento subsequente.

Parágrafo único – A garantia do direito de protocolo da fase de licenciamento subsequente com aplicação das regras da legislação anterior, conforme previsto no caput, está condicionada ao protocolo do processo antes da eventual revalidação da licença decorrente dos estudos de impacto ambiental.

estudos de impacto de vizinhança.

Art. 123-A acrescentado pelo Decreto nº 18.146, de 8/11/2022 (Art. 64)

Com isso, a legislação posterior (e atual) eliminou a exigência da solicitação da licença de implantação no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, de modo que a garantia do direito de protocolo ficou condicionada apenas ao protocolo do processo antes da eventual revalidação da licença decorrente dos estudos de impacto ambiental.

Percebe-se, portanto, que durante o prazo de validade da licença, alteraram-se os requisitos para a garantia do direito de protocolo, de modo que não é mais necessária a solicitação da licença de implantação no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, que foi o fundamento para a concessão da licença prévia com prazo de validade de apenas 01 (um) ano.

Nota-se, neste ponto, que o motivo para expedição da licença não mais subsiste, de modo que se pode alterar o prazo de validade da licença, conforme autorizado, inclusive, pela Resolução CONAMA n.º 237/97:

Art. 18. O órgão ambiental competente estabelecerá os prazos de validade de cada tipo de licença, especificando-os no respectivo documento, levando em consideração os seguintes aspectos:

I – O prazo de validade da Licença Prévia (LP) deverá ser, no mínimo, o estabelecido pelo cronograma de elaboração dos planos, programas e projetos relativos ao empreendimento ou atividade, não podendo ser superior a 5 (cinco) anos;

§1º A Licença Prévia (LP) e a Licença de Instalação (LI) poderão ter os prazos de validade prorrogados, desde que não ultrapassem os prazos máximos estabelecidos nos incisos I e II.

Com isso, percebe-se que, quando o prazo de validade da licença é inferior ao máximo estabelecido pelo CONAMA e seguido pelo COMAM, é possível que o prazo ali previsto, de 01 (um) ano, seja estendido até o referido máximo de 05 (cinco) anos, conforme Resolução CONAMA n.º 237/97.

Importante registrar que a Licença Prévia n.º 0221/22 trouxe diversas condicionantes, dentre as quais as condicionantes n.º 24, que tinha prazo de 90 dias para cumprimento, e as n.º 34, 37 e 38, que tinham prazo de 180 dias para cumprimento, foram devidamente atendidas pelo Empreendedor. As demais condicionantes (01 a 33, 35, 36 e 39 a 50) deverão ser atendidas quando da solicitação da Licença de Instalação (LI), conforme anexo I da Licença n.º 0221/22.

Nessa seara, verifica-se que o empreendimento se encontra em atendimento das condicionantes impostas.

Assim, estando válida a licença, nos termos do *caput* do artigo 123-A, a garantia do direito de protocolo deve ser respeitada, nos termos do Decreto n.º 18.146, de 8/11/2022, de modo que deve ser concedido ao empreendimento o prazo de validade

de 05 (cinco) anos da Licença Prévia (LP n.º 0221/22), contados da data de concessão da licença, cuja validade deverá ser até o dia 02 de agosto de 2027.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, opinamos pela retificação do prazo de validade da Licença Prévia n.º 0221/22, para que conste como data de validade da referida LP o dia 02 de agosto de 2027, cujo prazo de validade corresponderá a 05 (cinco) anos, nos termos da DN 102/20 e Resolução CONAMA n.º 237/97.

É este, salvo melhor juízo, o parecer desta Assessoria Jurídica.

Belo Horizonte, 12 de junho de 2023.

Gabriel Amaral Rocha
Ferreira BM314.607-1
CPF: 426.045.008-50

Assinado de forma digital por
Gabriel Amaral Rocha Ferreira
BM314.607-1 CPF: 426.045.008-50
Dados: 2023.06.14 15:45:43 -03'00'

Gabriel Amaral Rocha Ferreira
ASSESSOR JURÍDICO

Secretaria Municipal de Meio Ambiente
BM 314607-1