



**PARECER ÚNICO Nº 0343329/2015 (SIAM)**

<b>INDEXADO AO PROCESSO:</b> Licenciamento Ambiental	<b>PA COPAM:</b> 2353/2013/001/2014	<b>SITUAÇÃO:</b> Sugestão pelo Deferimento
<b>FASE DO LICENCIAMENTO:</b> Licença de Instalação Corretiva– LIC		<b>VALIDADE DA LICENÇA:</b> 02 anos

<b>PROCESSOS VINCULADOS CONCLUÍDOS:</b> Perfuração Poço	<b>PA COPAM:</b> 04000/2014	<b>SITUAÇÃO:</b> Autorizada
--	--------------------------------	--------------------------------

<b>EMPREENDEDOR:</b> Laerte Alves de Oliveira	<b>CNPJ:</b> 171.551.186-72	
<b>EMPREENDIMENTO:</b> Rede Dom Pedro de Postos LTDA.	<b>CNPJ:</b> 20.415.295/0005-06	
<b>MUNICÍPIO(S):</b> Divisa Alegre	<b>ZONA:</b> Urbana	
<b>COORDENADAS GEOGRÁFICA (DATUM):</b> WGS 84 (Fuso 24K) <b>LAT/Y</b> 8258665 <b>LONG/X</b> 249491		
<b>LOCALIZADO EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO:</b> <input type="checkbox"/> INTEGRAL <input type="checkbox"/> ZONA DE AMORTECIMENTO <input type="checkbox"/> USO SUSTENTÁVEL <input checked="" type="checkbox"/> NÃO		
<b>BACIA FEDERAL:</b> Rio Pardo <b>UPGRH:</b> --- PA1 ---	<b>BACIA ESTADUAL:</b> Rio Mosquito <b>SUB-BACIA:</b> Rio Mosquito	
<b>CÓDIGO:</b> F-06-01-7	<b>ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 74/04):</b> Postos revendedores, postos de abastecimento, instalação de sistema retalhista e postos flutuantes de combustíveis.	<b>CLASSE</b> 3
<b>CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b> Alisson Coutinho Costa Arnaldo Nascimento Vieira		<b>REGISTRO:</b> CREA – MG 144.347/D CREA 10614-D
<b>RELATÓRIO DE VISTORIA:</b> 051/2014		<b>DATA:</b> 25/11/2014

<b>EQUIPE INTERDISCIPLINAR</b>	<b>MATRÍCULA</b>	<b>ASSINATURA</b>
Sara Michelly Cruz – Gestora Ambiental (Gestora)	1364596-5	
Stênio Abdanur Porfírio Franco – Gestor Ambiental	1364357-2	
Analista Jurídico Wesley Alexandre de Paula – Diretor de Controle Processual	1107056-2	



## 1. Introdução

O presente Parecer Único teve primeiramente como objetivo subsidiar o julgamento do pedido de Licença Prévia concomitante com a Licença de Instalação – LP + LI do empreendimento Rede Dom Pedro de Postos LTDA. Trata-se da implantação de um posto de revenda de combustíveis no município de Divisa Alegre/MG com capacidade de armazenamento de 150 m<sup>3</sup>. Conforme Deliberação Normativa COPAM nº 74/04 o empreendimento sob o código F-06-01-7 (Postos revendedores, postos de abastecimento, instalações de sistemas retalhistas e postos flutuantes de combustíveis) terá porte médio enquadrando na classe 3.

As orientações para a formalização do processo de regularização ambiental do referido empreendimento foram geradas a partir do protocolo do FCE – Formulário Integrado de Caracterização do Empreendimento e da emissão do Formulário de Orientação Básica – FOB nº 1610541/2013C em 08/04/2014. A formalização do processo foi em 06/10/2014, com Recibo de Entrega de Documentos nº 1001153/2014.

Em 26/02/2015 ocorreu a reorientação do processo, passando este para Licença de Instalação Corretiva (LIC), uma vez que foi constatada em vistoria a realização de obras de instalação estando concluída a terraplanagem (anterior a compra pelo atual empreendedor), instalação de vigas, pilares e paredes. Em decorrência do fato narrado, foi lavrado o Auto de Infração nº 006552/2015, por ter dado início a instalação do empreendimento sem a devida Licença Ambiental, fato este tipificado no art.83, Anexo I, Cód.106, do Decreto Estadual nº 44.844/2008.

Diante da constatação de que o empreendimento estava em início de instalação, foi gerado novo FOB (nº 1610541/2013F) em 27/02/2015, tendo como referência o FCEI nº R415829/2013.

Este Parecer Único baseou-se na avaliação dos estudos ambientais apresentados, PCA e RCA, desenvolvidos por Alisson Coutinho Costa, ART 14201400000002005666, e nas observações realizadas em vistoria técnica ao empreendimento no dia 25/11/2014, conforme Auto de Fiscalização nº 000627/2014.

## 2. Caracterização do Empreendimento

A área para implantação do empreendimento localiza-se na área urbana do município de Divisa Alegre/MG, BR116 km4 + 430 m. Ocupa um imóvel de 60.000 m<sup>2</sup> sendo prevista a construção em 3.231,34 m<sup>2</sup>. Dentro dos limites do posto estão previstos restaurante, lanchonete, loja de conveniência, bar, banheiro, estacionamento de caminhões, serviço de troca de óleo e borracharia e oficina que será terceirizada. O posto funcionará 24 horas por dia, sete dias por semana em três turnos. A empresa terá como distribuidor/fornecedor a Ipiranga Produtos de Petróleo S.A. . Os equipamentos e sistemas



são de propriedade da Rede Dom Pedro de Postos. O estabelecimento funcionará com 45 funcionários.

A área adquirida para instalação do posto já estava desmatada e realizada terraplanagem, como confirmado por imagem de satélite de 2007. Atualmente existe na área um canteiro de obras com um container base de apoio (escritório e depósito), um banheiro químico, caminhão pipa, fornecido pela prefeitura, abastecido com água da COPASA, para abastecimento da obra e a água para consumo é levada pelos funcionários.

A empresa possui contrato com a Distribuidora de Combustíveis Ipiranga que forneceu o projeto com todas as especificações para construção das edificações. Durante a continuidade das obras serão empregados 38 funcionários, sob responsabilidade das empresas JC Montagens e Prestação de Serviços (CNPJ 05.256.175/0001-88) e SM Construtora e Prestação de Serviços Ltda. (CNPJ 21.121.203/0001-06).

A área de implantação do empreendimento corresponde a uma região de muito alta vulnerabilidade hídrica, a principal drenagem próxima a área de estudo está, segundo análise ao Sistema de Informação Ambiental Integrada – SIAM, a aproximadamente 1,2 km do Córrego denominado oficialmente de Papa-Mel, afluente a margem esquerda do Rio Pardo com rede de drenagem dendrítica.

A instalação composta de Sistema de Armazenagem Subterrânea de Combustíveis – SASC, com capacidade de 150 m<sup>3</sup> de armazenamento, sendo cinco tanques jaquetados, conforme NBR 16131/2013, com capacidade de 30 m<sup>3</sup> cada (30.000 L). Sendo um tanque bipartido 10x20, um tanque bipartido 15x15, três tanques plenos. O tanque bipartido 10x20 será utilizado com 20 mil litros gasolina comum e 10 mil litros etanol; o tanque bipartido 15x15 será utilizado para Diesel S10 e Diesel S500; os tanques plenos serão um para Diesel S10 e dois para Diesel S500. Serão instaladas 12 bombas material PEAD com filtro e válvula de retenção do tipo pé de bomba. Os tanques de armazenamento serão de aço carbono, jaquetados/parede dupla. As tubulações das linhas de abastecimento são feitas de PEAD.

O empreendimento utilizará um sistema de monitoramento intersticial tanto para os tanques de diesel quanto para os tanques de gasolina e etanol. Este sistema permitirá tanto o controle do estoque automático quanto o acompanhamento de possíveis vazamentos nas linhas, nos tanques e nos sumps através de sensores e alarmes sonoros.

Estudo de perfil do solo no local de interesse da instalação dos tanques mostrou que este não apresenta estrutura de rocha, em superfície e profundidade, não possui pontos de alagamento, pH 5 e está distante de cursos d'água. Segundo o ZEE corresponde à área de muito baixa vulnerabilidade à erosão, sendo estas características favoráveis à instalação do posto com tanques subterrâneos.

O piso da pista de abastecimento, área de troca de óleo e da área de descarga dos produtos será em concreto, com desnível para o sistema de drenagem e circundado por



canaletas de contenção construídas internamente à projeção da cobertura metálica, as quais direcionarão os efluentes até a caixa separadora de água e óleo – SAO. Os resíduos oleosos e lubrificantes serão coletados para tratamento e destinação final, por empresas licenciadas para tratamento e destinação final de resíduos contaminados.

A área de abastecimento, conforme o projeto apresentado, compreenderá as pistas de abastecimento, com um total de dez ilhas para abastecimento de caminhões e duas para abastecimento de automóveis. As bombas são equipadas com válvula de retenção, câmaras de contenção (sump) estanque e impermeável em sua parte inferior. Nas bombas de diesel estarão instalados os filtros adequados.

De acordo com a classificação da área de entorno de estabelecimentos que utilizam SASC – Sistema de Armazenagem Subterrânea de Combustíveis – NBR 13786 o empreendimento foi classificado como sendo Classe 0, por não possuir nenhum dos fatores de agravamento no raio de 100m do entorno. A vizinhança à direita é uma propriedade rural de silvicultura e à esquerda cidade de Divisa Alegre, não tendo intervenções e/ou empreendimentos à frente.

### **3. Utilização e Intervenção em Recursos Hídricos**

Até o momento, toda a água utilizada no empreendimento está restrita ao abastecimento realizado por caminhão pipa fornecido pela Prefeitura de Divisa Alegre – MG, em volume compatível com a demanda diária. Foi apresentada na data de 27 de Janeiro de 2015, a declaração da Prefeitura de Divisa Alegre – MG, comprovando o abastecimento via caminhões pipa no empreendimento.

O abastecimento hídrico do Posto Revendedor de Combustíveis Rede Dom Pedro de Postos Ltda. será realizado por meio de captações em poço artesiano tubular, sendo a água armazenada em reservatórios, e em seguida, derivada para utilização humana, construção de edificações, lavagem de piso, utilização em sanitários e outros usos. A autorização para perfuração do poço tubular subterrâneo foi emitida pela SUPRAM Jequitinhonha sob número 04000/2014, devendo o empreendedor executar a perfuração em até 180 dias, e solicitar a regularização do poço por meio de outorga, em até 180 dias após a perfuração. Caso o poço perfurado não seja aproveitado, o requerente deverá informar ao órgão ambiental competente, e também ao IGAM, sobre os serviços executados, para o adequado abandono ou destinação da perfuração.

### **4. Autorização para Intervenção Ambiental (AIA)**

O empreendedor já adquiriu a área prevista para instalação do posto com a vegetação suprimida, conforme pode ser verificado pela imagem aérea fornecida Google Earth, do ano de 2007 (imagem aérea mais antiga encontrada).



**Imagem 1:** Imagem aérea ano de 2007.

Conforme informações cedidas pelo empreendimento, não haverá qualquer supressão de vegetação. A implantação do posto de combustíveis ocorrerá em terreno localizado na zona rural do município de Divisa Alegre – MG, livre de qualquer cobertura vegetal, às margens da Rodovia BR – 116.

## **5. Impactos Ambientais e Medidas Mitigatórias**

Durante a instalação do posto de combustíveis:

As obras irão gerar a compactação e erosão do solo que tem como medidas mitigatórias a manutenção e confecção de drenagens e calçamento adequado para infiltração da água. Poderá ocorrer a contaminação do solo por vazamento de óleos das máquinas e equipamentos, problemas que poderão ser evitados pela correta manutenção e realização de reparos ocorrerem na cidade.

Os resíduos sólidos indústrias não perigosos serão utilizados em aterramentos e compactação das obras, reduzindo o impacto, o que não for utilizado será recolhido pela prefeitura ou doado para ferro velho. Resíduos domésticos e orgânicos serão acondicionados corretamente até o recolhimento pela prefeitura, como as refeições principais serão realizadas na cidade não haverá grande volume de resíduos orgânicos.

Efluentes sanitários serão tratados por meio de fossa séptica para banheiro químico.

Geração de ruídos poderá gerar danos para os funcionários, o que poderá ser atenuado pelo uso correto de EPI'S. Pela relação entre a distância da cidade e porte das máquinas utilizadas na obra não afetará população da cidade.



Durante a operação do posto de combustíveis:

Os potenciais impactos ambientais identificados na atividade de comércio varejista de combustíveis se relacionam à contaminação do solo, de corpos d'água superficiais e subterrâneos e contaminação do ar que podem constituir riscos à saúde das populações fixas e flutuantes expostas, além da geração de resíduos e do perigo de acidentes ocasionados por incêndios e explosões na área do empreendimento.

Foi apresentado o Plano de Atendimento a Emergências Ambientais (PEA) que engloba ações de controle e monitoramento de forma a preparar os funcionários para situações de emergência que possam afetar a segurança e a saúde dos funcionários e clientes, integridade do patrimônio e impactos ao meio ambiente.

Contaminação no solo pode ocorrer devido a vazamentos ocorridos durante a operação de descarga de combustível do caminhão para o tanque de armazenamento; no abastecimento de veículos nas bombas de combustíveis; nas tubulações e/ou junções de ligação tanques/bombas; na ineficiência operacional do sistema de caixa de separação de água e óleo – SAO; na disposição inadequada de resíduos sólidos; na disposição inadequada do óleo e da borra coletados durante a manutenção do SAO; na disposição inadequada de esgotos sanitários.

Essas fontes de contaminação poderão ser evitadas por meio dos sistemas de contenção de vazamentos, derramamentos e transbordamentos nas diferentes etapas do manuseio com o combustível. Para evitar derramamento no ato da descarga do caminhão-tanque para tanques subterrâneos será feita descarga selada e os tanques serão munidos de câmara de contenção (sump). Nos tanques subterrâneos será realizado o teste de estanqueidade manual, conforme NBR 14.784, por pessoal treinado. Os tanques terão monitoramento intersticial. As bombas de combustível serão equipadas com válvulas de retenção na entrada.

Para evitar a possível contaminação por água e óleo deverá ser realizado o controle da eficiência do sistema de separação de água e óleo e manutenção do sistema.

Para o tratamento dos efluentes sanitários gerados nos banheiros, vestiários, cozinha, restaurante e alojamentos está prevista construção de sistema de tratamento de esgoto microbiológico com capacidade de tratar resíduos gerados por 200 pessoas/dia, entre clientes e funcionários, composto por tanque séptico e filtro anaeróbico. Os dejetos produzidos na cozinha passarão por caixa de gordura antes de serem lançados na rede de esgoto. Falhas no sistema podem gerar desprendimento de gases com odores desagradáveis e efluente com elevado teor de sólidos em suspensão. Estes problemas podem ser solucionados pelas práticas de manutenção do sistema, localização e eliminação de fontes de substâncias tóxicas, redução da vazão afluyente ao sistema e remoção de sólidos a montante do filtro.



Segundo caracterização do entorno apresentada nos estudos ambientais, não há no raio de 100 m a existência de corpos d'água superficial eliminando a possibilidade de impactos em corpos hídricos superficiais. As medidas a serem tomadas para evitar contaminação do solo também irão prevenir a contaminação das águas subterrâneas.

Contaminações atmosféricas podem ocorrer devido à emissão de gases na atmosfera pela ineficiência das válvulas de retenção instaladas nos respiros e danos acidentais que violem a estrutura dos tanques de armazenagem de combustíveis emitindo vapores potencialmente tóxicos. A correta manutenção e ações de atendimento a emergências podem evitar e sanar este tipo de dano.

A geração de ruídos se associa ao funcionamento das bombas de abastecimento, filtro-prensa e compressor de ar.

O estabelecimento gerará resíduos domésticos provenientes de escritórios, sanitários, e resíduos de natureza industrial como, por exemplo, embalagens de óleo e lubrificantes, filtros de óleo, limpa vidros e removedores, areia e lodo do fundo da caixa de separação de água/óleo, embalagens e estopas impregnados com óleo e gasolina, terra ou serragem contaminados quando da ocorrência de vazamentos acidentais.

Os resíduos sólidos Classe I (embalagens de óleo lubrificante, filtros óleo, areia e lodo das caixas SÃO, caixas de areia, etc.) serão destinados a central de resíduos sendo coletados por empresas especializadas, os resíduos Classe I provenientes da borracharia serão armazenados no galpão da borracharia. Resíduos Classe II serão coletados pelo sistema de coleta de lixo municipal destinados ao aterro sanitário, o material reciclável (plásticos, papel, papelão e sucatas metálicas não contaminados) será destinados a catadores. Para garantir a eficiência do tratamento dos diversos resíduos sólidos será feito treinamento para que a equipe interna responsável pela coleta realize de forma adequada a triagem e destinação temporária dentro do empreendimento e plano de contingência em caso de acidentes/incidentes causados pelo manuseio incorreto.

Para iniciar as operações o posto deverá apresentar Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB).

## **6. Compensações**

O empreendimento Rede Dom Pedro de Postos Ltda. não é classificado como causador de significativo impacto ambiental e não foi amparado por Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA, não lhe competindo o cumprimento da compensação ambiental prevista no Artigo 36º da Lei Federal Nº 9985/2000 (SNUC).

Na atual fase do licenciamento não serão necessárias supressão de vegetação e nem intervenção em Áreas de Preservação Permanentes – APPs, não sendo exigido do



empreendimento, o cumprimento das compensações florestais vigentes.

## 7. Controle Processual

Trata-se a presente análise da Licença de Instalação Corretiva requerida pela sociedade empresária denominada Rede Dom Pedro de Postos Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.415.295/0005-06, para a atividade de “postos revendedores, postos de abastecimento”, código F-06-01-7, no município de Divisa Alegre/MG.

Cumprir destacar que o primeiro requerimento de licenciamento foi feito para Licença Prévia concomitante com Licença de Instalação, porém em vistoria ao local onde será instalado o empreendimento ficou constatado o início de implantação de obras de infraestrutura, o que ensejou na reorientação do processo para Licença de Instalação Corretiva, com fundamento nas disposições contidas no art.14 do Decreto Estadual nº 44.844/2008, in verbis:

*“Art. 14. O empreendimento ou atividade instalado, em instalação ou em operação, sem a licença ambiental pertinente deverá regulariza-se obtendo LI ou LO, em caráter corretivo, mediante a comprovação de viabilidade ambiental do empreendimento”.*  
grifo nosso

Diante da constatação de início de instalação do empreendimento sem a respectiva licença ambiental, foi lavrado o Auto de Infração nº 6552/2015, com base no art.83, Anexo I, Código 106 do Decreto Estadual nº 44.844/2008, inclusive, com a aplicação da penalidade de suspensão das atividades, além da pena pecuniária.

Nota-se ainda, que a análise técnica da teve ainda por base os critérios e exigências contidas na Deliberação Normativa COPAM nº 108/2007, que alterou a Deliberação Normativa COPAM nº 50/2001, que estabelece os procedimentos para o licenciamento ambiental de postos revendedores, postos de abastecimento, instalações de sistemas retalhistas e postos flutuantes de combustíveis. Dentre uma das exigências da citada norma, podemos elencar a juntada aos autos do Programa de Gerenciamento de Resíduos (fls.94/101), Projeto de Caixa Separadora de Água e Óleo (fls.170/175), dentre outros projetos e programas.

Observa-se ainda, que foram apresentados os documentos exigidos pelo art.5º da Resolução CONAMA nº 273/2000, para a fase do licenciamento em questão, como por exemplo, a caracterização geológica do terreno onde será instalado o empreendimento (fls.153/164), bem como a classificação de sua área do entorno, conforme NBR 13.786.

O processo ainda é instruído com a declaração de conformidade da Prefeitura Municipal de Divisa Alegre/MG (fl.17), em concordância com a exigência da Resolução CONAMA nº 237/97, e alínea “b” do art.5º da Resolução CONAMA nº 273/2000.





No que tange às publicações, em periódico de grande circulação e no Diário Oficial do Estado, estas estão presentes nos autos, atendendo com isto o princípio da publicidade dos atos administrativos previsto no artigo 37 da CF/88 e aos requisitos previstos na Deliberação Normativa COPAM n.º 13/1995.

Quanto à necessidade ou não de inscrição do imóvel onde será instalado o empreendimento no Cadastro Ambiental Rural - CAR, surgiu controvérsia diante do fato de constar no registro imobiliário – Matrícula nº 3.841 do CRI de Pedra Azul (fl.133) - o imóvel como rural e na declaração da municipalidade como urbano, estando localizado na Rodovia BR 116, no Bairro Camacã, s/nº.

Entende a equipe analista, que para o deslinde da controvérsia deverá ser buscada a conceituação do que venha a ser "imóvel rural", e para isso ater-se-á às disposições da Lei Federal nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra), da Lei Federal nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, que dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, e por último ao conceito estabelecido pela Instrução Normativa nº 02 do Ministério do Meio Ambiente, de 06 de maio de 2014, que dispõe sobre os procedimentos para a integração, execução e compatibilização do Sistema de Cadastro Ambiental Rural – SICAR e define os procedimentos gerais do Cadastro Ambiental Rural – CAR.

A Lei Federal nº 4.504/1964 e a Lei Federal nº 8.629/1993, definem "imóvel rural" como sendo o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada.

A Instrução Normativa nº 02 do MMA, de 06 de maio de 2014, também conceitua o "imóvel rural" o prédio rústico de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, conforme disposto no inciso I do art.4º da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993.

Da leitura das conceituações acima, fica evidente que para os fins e efeitos do Cadastro Ambiental Rural – CAR optou-se pelo conceito agrário de imóvel rural, pouco importando a localização do imóvel, ou o seu registro imobiliário, o que o caracteriza como rural é o critério de sua destinação econômica.

Nesse sentido, tem sido o entendimento dos nossos Tribunais, vejamos:

**"APELAÇÃO. DIREITO TRIBUTÁRIO. IPTU E ITR. INCIDÊNCIA. ZONA RURAL. IRRELEVÂNCIA. CRITÉRIO DA DESTINAÇÃO ECONÔMICA DO IMÓVEL. O critério da localização não basta para que se decida sobre a incidência de IPTU ou de ITR. Imprescindível observar-se o critério da destinação econômica. Não comprovada nos**



*autos a destinação rural do imóvel, cabível a tributação de IPTU. LANÇAMENTO DO IPTU. NOTIFICAÇÃO PRESUMIDA. Tratando-se de tributo cuja constituição se dá pelo lançamento direto pela Fazenda Pública, presume-se a notificação do lançamento do IPTU ao contribuinte, a quem incumbe afastá-la, o que não se verificou no caso concreto. PRESCRIÇÃO. OCORRÊNCIA PARCIAL. DECRETAÇÃO DE OFÍCIO. PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO FISCAL QUANTO AOS EXERCÍCIOS NÃO PRESCRITOS. O crédito tributário relativo ao exercício fiscal de 2001 restou definitivamente constituído em 01.01.2001. Como o prazo prescricional é de 05 anos, nos termos do art. 174 do CTN, o crédito prescreveu em 31.12.2005. Prescrição que se decreta de ofício. Prosseguimento da execução fiscal, apenas, quanto aos demais exercícios". APELAÇÃO A QUE SE DÁ PARCIAL PROVIMENTO. DECISÃO MONOCRÁTICA. (Apelação Cível Nº 70061932042, Vigésima Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Denise Oliveira Cezar, Julgado em 06/03/2015). (TJ-RS - AC: 70061932042 RS , Relator: Denise Oliveira Cezar, Data de Julgamento: 06/03/2015, Vigésima Segunda Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 12/03/2015)*

**"AGRAVO INOMINADO. IPTU. INCIDÊNCIA. IMÓVEL SITUADO EM ÁREA DE EXPANSÃO URBANA. CRITÉRIO DA LOCALIZAÇÃO. INSUFICIÊNCIA. NECESSIDADE DE SE OBSERVAR, TAMBÉM, O CRITÉRIO DA DESTINAÇÃO ECONÔMICA DO IMÓVEL.** 1 - *Para a solução da demanda, em que divergem as partes interessadas quanto à incidência do tributo sobre a propriedade do autor, qual seja, o ITR ou o IPTU, insta nos reportar ao disposto na Lei n. 5.172, de 25 de outubro de 1966, que instituiu o Código Tributário Nacional (CTN), no que tange aos requisitos previstos para a cobrança do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.* 2 - *O caso em discussão cinge-se à hipótese prevista no § 2º do aludido diploma legal, porquanto se trata de glebas de terra referentes às chamadas "áreas de expansão urbana", conforme se observa à vista da Lei Municipal n. 4.169, de 9 de novembro de 1973 (publicada no Diário do Grande ABC em 14/11/73), à fl. 99.* 3 - *Outrossim, observa-se à vista dos documentos juntados às fls. 101/106 dos autos, pela Municipalidade, em 26 de novembro de 1979, que, tendo sido realizada prova pericial na área em discussão neste feito, constatou-se tratar de área situada no distrito de Paranapiacaba, Município e Comarca de Santo André, distando, em linha reta, aproximadamente 23 quilômetros do centro dessa cidade, apresentando o local perfil ondulado e vegetação de pequeno porte, não tendo sido encontradas benfeitorias ou vestígios de quaisquer aproveitamentos na área vistoriada para fins de exploração agrícola, extrativa vegetal ou agroindustrial, restando salientado, ainda, que o imóvel periciado não se mostra apropriado a tais destinações nas condições em que se encontra.* 4 - *Assim, verifica-se, também, que a área objeto da lide não se enquadra na exceção prevista no parágrafo único, do art. 1º, da Lei Municipal n. 4.169/73, bem como no disposto no art. 15 do Decreto-Lei n. 57, de 18 de novembro de 1966, a*



*ensejar a incidência do ITR. 5 - Ademais, cumpre ressaltar que, para fins de incidência do IPTU ou do ITR, além do critério da localização, há que se considerar, também, o critério da destinação econômica do imóvel. 6 - Nesse passo, não restou comprovado pela agravante que o imóvel objeto da lide é destinado economicamente à atividade rural, devendo incidir sobre ele o Imposto Predial e Territorial Urbano, e não o ITR". 7 - Agravo inominado não provido. (TRF-3 - REO: 125780 SP 0125780-96.1979.4.03.6100, Relator: JUIZ CONVOCADO ROBERTO LEMOS, Data de Julgamento: 19/07/2012, TERCEIRA TURMA)*

Nesse sentido, nota-se que a destinação econômica a ser dada ao imóvel em questão, não se enquadra na conceituação dada acima, toda a sua área estará destinada a posto revendedor de combustíveis, restaurante, lanchonete, loja de conveniência, bar, banheiro, estacionamento de caminhões, serviço de troca de óleo e borracharia e oficina.

Diante do exposto, entende-se s.m.j, que não há a obrigação da inscrição do imóvel em tela no Cadastro Ambiental Rural – CAR.

Quanto à necessidade de supressão de vegetação nativa, nota-se no referido parecer que a área do imóvel encontra-se totalmente antropizada, conforme imagem do Google Earth do ano de 2007. Não foi constatado quando da realização da vistoria técnica no local do empreendimento a necessidade de intervenção em Área de Preservação Permanente – APP.

Quanto ao uso dos recursos hídricos foi emitida autorização para perfuração de poço tubular, visando a verificação da viabilidade de captação do poço, que uma vez demonstrada deverá ser regularizada através do respectivo processo de outorga, sem a qual não estará o empreendedor autorizado a utilizar o recurso hídrico.

Foi apresentada quando da formalização do processo a Certidão Negativa de Débitos Ambiental nº 0177956/2014 (fl.08), conforme exigência da Resolução SEMAD nº 412/2005.

**Nota-se ainda, que o custo de análise foi integralmente quitado.**

Dessa forma, encerra-se o presente controle processual, não existindo óbice para análise e deliberação da URC/COPAM/Jequitinhonha.

## **8. Conclusão**

A equipe interdisciplinar da Supram Jequitinhonha sugere o **deferimento** desta Licença Ambiental na fase de Licença de Instalação Corretiva – LIC, para o empreendimento Rede Dom Pedro de Postos Ltda. do Laerte Alves de Oliveira, para a atividade de “Postos Revendedores, Postos de Abastecimento, Instalações de Sistemas Retalhistas e Postos Flutuantes de Combustíveis.”, no município de Divisa Alegre, MG, pelo prazo de **2 anos**, vinculada ao cumprimento das condicionantes e programas propostos.



As orientações descritas em estudos, e as recomendações técnicas e jurídicas descritas neste parecer, através das condicionantes listadas em Anexo, devem ser apreciadas pela Unidade Regional Colegiada do Copam Jequitinhonha.

Oportuno advertir ao empreendedor que o descumprimento de todas ou quaisquer condicionantes previstas ao final deste parecer único (Anexo I) e qualquer alteração, modificação e ampliação sem a devida e prévia comunicação a Supram Jequitinhonha, tornam o empreendimento em questão passível de autuação.

Cabe esclarecer que a Superintendência Regional de Regularização Ambiental do Vale do Jequitinhonha, não possui responsabilidade técnica e jurídica sobre os estudos ambientais apresentados nesta licença, sendo a elaboração, instalação e operação, assim como a comprovação quanto a eficiência destes de inteira responsabilidade da(s) empresa(s) responsável(is) e/ou seu(s) responsável(is) técnico(s).

*Ressalta-se que a Licença Ambiental em apreço não dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de outras licenças legalmente exigíveis. Opina-se que a observação acima conste do certificado de licenciamento a ser emitido.*



## 9. Anexos

**Anexo I.** Condicionantes para Licença de Instalação Corretiva (LIC) da Rede Dom Pedro de Postos Ltda..

**Anexo II.** Relatório Fotográfico da Rede Dom Pedro de Postos Ltda..





## ANEXO I

### Condicionantes para Licença Prévia e de Instalação (LIC) da Rede Dom Pedro de Postos Ltda.

<b>Empreendedor:</b> Laerte Alves de Oliveira <b>Empreendimento:</b> Rede Dom Pedro de Postos Ltda. <b>CNPJ:</b> 20.415.295/0005-06 <b>Municípios:</b> Divisa Alegre – MG <b>Atividade(s):</b> Postos Revendedores, Postos de Abastecimento, Instalações de Sistemas Retalhistas e Postos Flutuantes de Combustíveis. <b>Código(s) DN 74/04:</b> F-06-01-7 <b>Processo:</b> 02353/2013/001/2014 <b>Validade:</b> 02 anos		
Item	Descrição da Condicionante	Prazo*
1.	Cumprir o disposto na NBR 13.786/2005 referente à seleção de equipamentos e sistemas de instalação subterrânea de combustível.	Durante a vigência de Licença de Instalação Corretiva
2.	Apresentar projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros do empreendimento e AVCB.	Formalização da LO
3.	Apresentar Programa de Educação Ambiental, Programa de Prevenção de Incêndio e Programa de Prevenção e Procedimentos para Situação de Emergência com cronograma de execução de todos os programas.	Formalização da LO
4.	Apresentar teste de estanqueidade nos tanques subterrâneos, inclusive no tanque de armazenamento de óleo queimado antes do início da operação do empreendimento.	Formalização da LO.
5.	Apresentar, por meio de relatório fotográfico, comprovação de Armazenamento temporário e destinação final dos resíduos oriundos da instalação e coleta pelas empresas/catadores responsáveis pela destinação final.	Formalização da LO
6.	Apresentar contrato com empresa responsável pela oficina e projeto da obra.	6 meses após concessão da licença

\* Salvo especificações, os prazos são contados a partir da data de publicação da Licença na Imprensa Oficial do Estado.

Obs. Eventuais pedidos de alteração nos prazos de cumprimento das condicionantes estabelecidas nos anexos deste parecer poderão ser resolvidos junto à própria Supram, mediante análise técnica e jurídica, desde que não altere o seu mérito/conteúdo.



## ANEXO II

### Relatório Fotográfico da Rede Dom Pedro de Postos Ltda.

**Empreendedor:** Laerte Alves de Oliveira

**Empreendimento:** Rede Dom Pedro de Postos Ltda.

**CNPJ:** 20.415.295/0005-06

**Municípios:** Divisa Alegre – MG

**Atividade(s):** Postos Revendedores, Postos de Abastecimento, Instalações de Sistemas Retalhistas e Postos Flutuantes de Combustíveis.

**Código(s) DN 74/04:** F-06-01-7

**Processo:** 02353/2013/001/2014

**Validade:** 02 anos



1. Vista geral da área do empreendimento em novembro 2014.



2. Vista da cidade a área do empreendimento.



2a. Vista da cidade a área do empreendimento.



3. Depósito escritório temporários



4. Caminhão pipa que fornece água para a obra