



CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE – COMDEMA

Resolução Nº 004/2025 – COMDEMA

Dispõe sobre a Compensação Ambiental para a Instalação de loteamentos no município de Luziânia e dá outras providências.

CONSIDERANDO as prerrogativas do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Luziânia – COMDEMA/LUZ em aprovar por meio de resoluções, normas de proteção do meio ambiente, bem como, de estabelecer e propor normas e padrões para o uso sustentável e proteção dos recursos ambientais, nos termos da Lei Municipal nº 3.021/2006;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer os critérios e parâmetros para a cobrança da compensação ambiental para a instalação de loteamentos no município de Luziânia;

CONSIDERANDO a necessidade de definir uma metodologia com critérios e indicadores pré-estabelecido para mensuração e aferição da medida compensatória pela instalação de loteamentos;

CONSIDERANDO a deliberação da Conselho Municipal de Meio Ambiental – COMDEMA realizada no dia 30 de maio de 2025, Ata nº 03/2025, e

CONSIDERANDO a aprovação da presente Resolução no Conselho Municipal de Meio Ambiental – COMDEMA na Reunião Ordinária realizada no dia 08 de agosto de 2025, Ata nº 04/2025;

RESOLVE:

Art. 1º. Esta Resolução estabelece os critérios e padroniza a cobrança da Taxa de Compensação Ambiental - TCA para a instalação de loteamentos no município de Luziânia.

Art. 2º. O valor da Compensação Ambiental (CA) será obtido pelo Valor da Terra Nua (VTN), somado pelo valor total da Infraestrutura (IF) do loteamento e multiplicado pelo Percentual Local (PL), estabelecido para a ocupação do loteamento, de acordo com a fórmula a seguir:

$$CA= VTN + IF \times PL$$



Sendo:

CA: Compensação Ambiental (CA), expresso em R\$;

VTN: Valor da Terra Nua, Expresso em R\$;

IF: Valor Total da Infraestrutura para implantação do loteamento, expresso em R\$,

PL: Percentual local, expresso em %.

§ 1º. A definição do valor da terra nua, será estabelecida pela Comissão de Avaliação Imobiliária- CAI, mediante juntada da Ata de Reunião e da Avaliação do Imóvel.

§ 2º. O valor total da infraestrutura para implantação do loteamento deverá ser informado pelo profissional legalmente habilitado com Anotação de Responsabilidade Técnico - ART do empreendimento, revisto e aprovado pelo Divisão de Obras Públicas - DOP, impondo ao profissional responsável e/ou ao empreendedor as sanções administrativas, civis e penais, nos termos da lei, pela falsidade das informações apresentadas.

§ 4º. Os valores da infraestrutura para implantação do loteamento deveram

§ 3º. Para a definição do índice, será considerado o percentual de 3% (três por cento) para os loteamentos com infraestrutura destinada para a construção de habitações e imóveis industriais localizadas na zona urbana do município e o percentual de 5% (cinco por cento) para os loteamentos com infraestrutura destinada para a construção de habitação, turismo e lazer, localizadas nos zoneamentos dos reservatórios hidrelétricos do município.

Art. 3º. No caso de ampliação ou modificação de infraestrutura do loteamento, após vigência da primeira licença de instalação emitida, o empreendedor deverá apresentar planilha atualizada com os valores da nova infraestrutura, para fins de valoração da compensação complementar, que deverá ser recolhida, assim por igual período da vigência das renovações do licenciamento até a conclusão do empreendimento.

Art. 4º. Definido o valor da compensação ambiental será emitido o Documentos Único de Arrecadação Municipal – DUAM, revestido integralmente ao



Fundo Municipal de Meio Ambiente, somente após a comprovação do pagamento, será emitida a Licença de Instalação do empreendimento.

Parágrafo único. O requerente poderá solicitar, mediante requerimento formal, o parcelamento da taxa de compensação ambiental, nos termos da Resolução do COMDEMA n°. 006/2022, observando que a compensação e a indenização de dano ambiental é imprescritível, no caso do deferimento do parcelamento, será obrigatória a comprovação do pagamento integral do valor da compensação ambiental para a renovação do licenciamento.

Art. 5º. A compensação ambiental estabelecida nesta Resolução não exige o empreendimento da compensação florestal prevista para a obtenção de autorização de supressão de vegetação ou conversão do solo, bem como qualquer outro licenciamento de atividade não autorizada no licenciamento de implantação do loteamento, da outorga de uso de recursos hídricos e outras autorizações previstas em lei.

Art. 6º. O não cumprimento do estabelecido nesta Resolução sujeitará o infrator às sanções administrativas, cíveis e criminais previstas na legislação competente.

Art. 7º. Revogam-se todas as disposições em contrário

Art. 8º. Esta resolução entra em vigor na data de publicação.

Luziânia/GO, datado e assinado eletronicamente.

DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

DANIEL RODRIGUES DE QUEIROZ NETO

Presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA
Secretário Municipal de Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos – SEMARH/LUZ

MILENA ALVES COUTINHO

Secretária executiva do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA