

| | | |
|--------------------------------|--|--|
| Processo Administrativo | 2023IA000009 | Modalidade de Requerimento: |
| Data Formalização | 05/04/2023 | <i>Abertura de Processo de Intervenção Ambiental em área de preservação permanente-APP, sem supressão de vegetação nativa.</i> |
| Requerente: | JOSÉ MAURÍCIO CAPUTO | |
| CNPJ / CPF: | 096.029.176-87 | |
| Endereço do Requerente: | Rua Mário Porto ,nº 43 B.Centro, Ubá- MG - CEP: 36500-014. | |
| Local Requerido | Rua Mário Porto ,nº 43 B.Centro, Ubá- MG - CEP: 36500-014. | |
| Responsável Técnico | Nilda Isabel Pinto de Barros Engenheira Agrônoma CREA/MG: 83.321/D Davidson dos Santos Martins Técnico em Agrimensura, Especialista em Georreferenciamento CFT: 10662796675 | |
| Atividade Desenvolvida: | Regularização de imóvel. | |

1. Objetivo

Conforme descrição do requerimento apresentado o objetivo do(a) Requerente é obter autorização para intervenção em área de preservação permanente, com supressão de vegetação, para fins de:

Intervenção em caráter corretivo para regularizar um imóvel de característica mista (residencial e comercial).

O imóvel encontra-se inserido no **perímetro urbano**, conforme descrito no requerimento de intervenção ambiental apresentado a esta Unidade de Regularização e Licenciamento Ambiental.

O presente Parecer tem como objetivo primordial, apresentar para avaliação do CODEMA a análise da intervenção e as medidas mitigadoras e compensatórias que venham a ser deliberadas para eventual concessão de documento de autorização para intervenção ambiental – DAIA, segundo as regras traçadas pela Deliberação Normativa CODEMA nº. 02/2020 e suas alterações.

2. Análise preliminar dos documentos e estudos apresentados

O processo sob análise foi formalizado pelo senhor José Maurício Caputo, inscrito no CPF sob o nº 096.029.176-87, residente à Rua Mário Porto, n.º 43 no centro da cidade de Ubá/MG;

Foi apresentada Carteira de Identidade e comprovante de residência do senhor José Maurício Caputo demonstrando conformidade às informações contidas no requerimento.

A intervenção que se pretende regularizar está localizada no imóvel matriculado na Certidão de Registro de Imóveis sob o nº 17.236, livro - 2, BK, fls 81, R-01, localizado à Rua Mário Porto.

Oportuno mencionar que não foi apresentada a certidão de inteiro teor. Ao invés disso, o requerente apresentou uma escritura pública de compra e venda lavrada no cartório de registro de imóveis, demonstrando que, em 22/09/1992 o senhor Eduardo Winston Teixeira Soares (CPF: 262.048.356-53), sua esposa Maria Flávia Benevenuti Soares (CPF: 656.604.716-68) e o senhor Ascendino Teixeira Soares (CPF: 409.609.436-68) juntamente de sua esposa Margareth Medeiros Calhau Soares (CPF: 836.112.317-20), representados por seu procurador, Artenio Teixeira Soares (CPF: 112.527.826-91), venderam o imóvel referente à matrícula supracitada, ao senhor José Maurício Caputo (CPF: 096.029.176-87)

Em relação à responsabilidade técnica para elaboração dos projetos e estudos apresentados no processo, o Requerente apresentou a ART sobo nº MG20231943036, firmada pela engenheira agrônoma Nilda Isabel Pinto de Barros, CREA/MG: 83.321/D, contemplando as atividades de elaboração de estudos ambientais e tendo como contratante o senhor José Maurício Caputo. Além disso, foi apresentado o TRT sob o nº CTF2302541396 firmada pelo técnico em agrimensura e especialista em georreferenciamento Davidson dos Santos Martins, contemplando a atividade de levantamento topográfico e tendo como contratante o senhor José Maurício Caputo.

Também foi apresentada uma procuração por meio da qual o senhor José Maurício Caputo outorga poderes ao senhor Elinael de Lima Silva (CPF: 076.261.476-50) para representar seus interesses perante os órgãos ambientais: IBAMA, IEF, SEMAD, SUPRAM, FEAM, NAI, DAINF, inclusive nos atos necessários à obtenção de Documento Autorizativo para Intervenção Ambiental.

Ademais, temos que todos os documentos essenciais à formalização dos Processos de Intervenção Ambiental, elencados nos incisos do artigo 9º da Deliberação Normativa CODEMA nº 02/2020, foram encaminhados pelo requerente.

Contudo, à partir das análises técnica e jurídica bem como da vistoria realizada *in loco*, verificou-se as seguintes deficiências:

Em análise aos estudos apresentados, identificamos que o imóvel, muito embora já possuísse denominação de “lote” desde a data que fora lavrada a escritura pública de compra e venda, em 22/09/1992, conforme consta na planta anexa ao processo, ocupa área não edificante em desconformidade ao comando da Lei de Parcelamento de Solo (LF 6766/1979).

Não é demais esclarecer que até o ano de 2021, a supramencionada Lei, em seu artigo 4º, III-A, estabelecia a obrigatoriedade de se reservar uma faixa de 15 metros de área não edificantes.

Atualmente este dispositivo foi revogado da Lei Federal de Parcelamento de Solo, trazendo em seu artigo 4º, III-B a seguinte redação:

LF 6766/1976

Art. 4º

...

III-B - ao longo das águas correntes e dormentes, as áreas de faixas não edificáveis deverão respeitar a lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento de planejamento territorial e que definir e regulamentar a largura das faixas marginais de cursos d'água naturais em área urbana consolidada, nos termos da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, com obrigatoriedade de reserva de uma faixa não edificável para cada trecho de margem, indicada em diagnóstico socioambiental elaborado pelo Município;

Contudo, é válido mencionar que a revogação de uma norma ou de seus dispositivos, conforme consolidada jurisprudência, possui efeito *ex nunc*, ou seja, somente produz efeitos a partir de sua revogação, não alcançando, portanto, os atos praticados no período de vigência na norma.

Ante o exposto, é válido mencionar que foi apresentada uma cópia de alvará de construção, datado de 29/09/1993 bem como que foi afirmado no estudo técnico que a intervenção ocorreu naquele mesmo ano.

Cabe aqui ressaltar que o referido empreendimento teve aprovação na prefeitura para execução de seu projeto comercial e residencial com área de 594,30 m² ou 0,059430 he desde o ano de 1993, ou seja, que demonstra que a intervenção fora ocorrida em 1993, e como a área construída é muito maior que a área do imóvel, fica provada que a construção fora realizada em toda área do imóvel desde o ano de 1993, não tendo acréscimo de construção em superfície, mais tão somente em andares superiores em relação a construção aprovada e iniciada em 1993.

Neste sentido, entendemos que, à época, a construção que aqui se pretende regularizar já estava subordinada às diretrizes estabelecidas pela Lei 6799/1979 devendo portanto respeitar a metragem de 15 metros de área não edificante.

Soma-se a isto o fato de que, muito embora atualmente o dispositivo da supracitada lei tenha sido revogado, da redação do seu atual artigo 4º, III-B, anteriormente trazido à colação, determina que *ao longo das águas correntes e dormentes, as áreas de faixas não edificáveis deverão respeitar a lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento de planejamento territorial.*

Neste sentido, temos que desde o ano de 2015, com a recepção da Lei Municipal 123, em seu artigo 18, X já era prevista a reserva de uma faixa de 15 metros de área não edificante.

Ante o exposto, entendemos que, no município de Ubá, em nenhum momento caiu por terra a obrigatoriedade de se respeitar a faixa não edificável de 15 metros, desde 1979 quando da promulgação da Lei Federal de Parcelamento de Solo.

Em conclusão, entendemos não haver enquadramento legal para o pedido do processo sob análise com base nas argumentações supramencionadas. Assim sendo, o Núcleo de Controle Processual sugere pelo indeferimento prévio do presente processo, dispensando-se a análise das demais características técnicas e jurídicas bem como a necessidade de solicitação de informação complementar.

2.1 – Análise preliminar dos estudos técnicos

Ao analisar os documentos e estudos técnicos algumas inconformidades foram observadas:

- Foram apresentadas plantas topográficas divergentes entre si e todas as duas apresentadas não possuíam a assinatura do proprietário do imóvel.
- O estudo técnico apresentado não demonstra com clareza e objetividade que às intervenções ambientais realizadas no imóvel não irão agravar processos como enchentes, erosões e movimentos acidentais de solo ou massa rochosa.
- O PUP apresentado possui partes destacadas em vermelho, compostas de dúvidas pertinentes á elaboração do mesmo sendo portanto enviado ao órgão ambiental municipal o estudo inacabado e sem revisão.
- O estudo técnico que demonstra a inexistência de alternativa técnica e locacional possui incoerência em suas justificativas.
- A proposta de compensação ambiental- PTRF não atende a legislação municipal DN 01/2020; Apresentando confusão técnica sobre a quantidade exata de mudas, seu espaçamento e respectiva área necessária para execução da medida compensatória proposta além de não definir, se o responsável técnico doará as mudas ou realizará o plantio das mesmas.

3- Viabilidade jurídica do pedido

Conforme descrito no capítulo anterior, em análise aos estudos apresentados, identificou-se que a regularização pretendida não possui enquadramento jurídico para sua concessão uma vez que o imóvel em questão ocupa área não edificante, em desconformidade às normas ambientais e de uso e ocupação do solo.

Por este motivo, o Núcleo de Controle Processual sugere pelo seu indeferimento prévio, dispensando-se a análise de mérito.

4- Decisão quanto à formalização e competência decisória e recursal

A competência para a decisão dos processos de intervenção ambiental é do CODEMA nos termos do disposto em sua DN 02/2020, artigo 13.

Contudo, a equipe técnica poderá determinar o indeferimento prévio do processo, quando não presentes os requisitos legais para o prosseguimento, na forma do previsto no artigo 37, da DN 02/2020, que possibilita o “indeferimento prévio” pela equipe técnica da Secretaria do Meio Ambiente e Mobilidade Urbana – SMAMU”.

Diante da inexistência de possibilidade para a regularização requerida, a equipe técnica e jurídica faz a indicação de indeferimento prévio do processo.

Desta decisão de indeferimento prévio pela equipe técnica da Secretaria do Meio Ambiente e Mobilidade Urbana – SMAMU, o empreendedor será intimado, podendo interpor recurso ao CODEMA/UBÁ, no prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação desta decisão denegatória da autorização, nos termos do art. 37, da DN CODEMA 02/2020.

5- Conclusão

Considerando-se a impossibilidade para a regularização requerida, na forma que fora apresentados os estudos e a atual situação do imóvel a equipe técnica concluiu pelo INDEFERIMENTO PRÉVIO DO PROCESSO, nos termos do disposto no artigo 37, da DN CODEMA 02/2020.

Contra o presente indeferimento a entidade requerente poderá interpor recurso ao CODEMA, no prazo de 30 (trinta) dias após publicação.

Ubá, 10 de Outubro de 2.023.

| Equipe de análise | Matrícula | Assinatura |
|--|-----------|------------|
| Paulo Pereira Gomes – Eng. Agrônomo | 8731 | |
| Denis Alves da Silva – Biólogo | 13.490 | |

| | | |
|--|------|--|
| Helaine Bressan de Mendonça Antunes - Procuradora do Município | 8170 | |
|--|------|--|

DE ACORDO: _____

Paulo Sérgio Costa de Oliveira– Gerente da Divisão de Regularização e Desenvolvimento Sustentável.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E0FA-0BAF-E74A-2129

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ PAULO SÉRGIO COSTA DE OLIVEIRA (CPF 098.XXX.XXX-00) em 09/11/2023 17:07:32 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ HELAINE BRESSAN DE MENDONÇA ANTUNES OAB/MG 109.694 (CPF 878.XXX.XXX-87) em
10/11/2023 08:19:16 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ PAULO PEREIRA GOMES (CPF 077.XXX.XXX-12) em 10/11/2023 12:40:33 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ DENIS ALVES DA SILVA (CPF 046.XXX.XXX-60) em 13/11/2023 08:52:40 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://prefeiturauba.1doc.com.br/verificacao/E0FA-0BAF-E74A-2129>