

Processo Administrativo	2023IA000020	Modalidade de Requerimento:
Data Formalização	01/06/2023	<i>Abertura de Processo de Intervenção Ambiental em área de preservação permanente-APP, com supressão de vegetação nativa.</i>
Requerente:	Renan Luis Ribeiro Zaneti	
CNPJ / CPF:	149.187.697-21	
Endereço do Requerente:	Rua Antonina Coelho, 121, apto 902, Centro, Ubá/MG	
Local Requerido	Calçadão Dep. Ibrahim Jacob, nº 150, no Centro da cidade de Ubá/MG	
Responsável Técnico	Renan Luis Ribeiro Zanetti Engenheiro Civil CREA/MG.: 208.332/D	
Atividade Desenvolvida:	Regularização de Edificação comercial	

1. Objetivo

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

Regularização de Edificação Comercial

O imóvel encontra-se inserido no **perímetro urbano**, conforme descrito no requerimento de intervenção ambiental apresentado a esta Divisão de Regularização e Desenvolvimento Sustentável.

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 Renan Luis Ribeiro Zanetti, inscrito no CPF sob o nº 149.187.697-21, residente e domiciliado à Rua Antonina Coelho, 121, APTO

902, no Centro da cidade de Ubá/MG;

Foi apresentado documento de identificação do senhor Everaldo de Campos Barreto (CIC: 009.591.036-00) e comprovante de endereço do empreendimento Samarkand A Investimentos E participações LTDA (CNPJ: 23.040.127/0001-30);

A intervenção que se pretende regularizar está localizada no imóvel matriculado na Certidão de Registro sob o nº 10.763, datada de 20/01/1986, localizado no Calçadão Deputado Ibrahim Jacob, nº 150, Centro na cidade de Ubá/MG e de propriedade do senhor Everaldo Campos Barreto, já qualificado anteriormente.

Frise-se que no Requerimento de Intervenção, na qualificação do proprietário do imóvel, temos que o requerente declarou que este é de propriedade do empreendimento Samarkand A Investimentos E Participações LTDA, já qualificada anteriormente.

Em relação à responsabilidade técnica para elaboração dos projetos e estudos que compõe o processo, o Requerente apresentou a ART nº MG20232096203 firmada pelo Engenheiro Civil Renan Luis Ribeiro Zanetti, CREA/MG: 103022/D, contemplando a atividade de elaboração de projetos topográficos.

Ademais, temos que os documentos essenciais à formalização dos Processos de Intervenção Ambiental, elencados nos incisos do artigo 9º da Deliberação Normativa CODEMA nº 02/2020, não foram encaminhados pelo requerente em sua completude visto que não apresentou Planta Topográfica no formato solicitado bem como não encaminhou Plano de Utilização Pretendida (PUP) por meio do qual, inclusive, se faz a caracterização da viabilidade jurídica conforme solicitado no referido dispositivo legal.

Contudo, na descrição do protocolo do processo sob análise, o requerente informou o seguinte:

Descrição: Boa tarde. Estou encaminhando os arquivos referente a abertura de processo de intervenção ambiental da edificação. Fui orientado que alguns arquivos/documentos não seriam necessários para este caso específico, pois como a edificação foi construída há bastante tempo não seria preciso inserir projetos como Reconstituição de flora pelo motivo citado anteriormente. Desde já agradeço, Renan Zanetti.

Da forma como foi esclarecido pelo empreendedor, entendemos que o enquadramento pretendido trata-se do artigo 2º da Deliberação Normativa COPAM Nº 236/2019, segundo a qual temos que *independem de autorização a permanência de edificações e benfeitorias, enquadradas em quaisquer dos incisos do art. 1º, estabelecidas em área de preservação permanente em data anterior à Medida Provisória nº 1956-50, de 26 de maio de 2.000, que não tenham implicado em supressão de vegetação nativa.*

Em análise à certidão de Registro de Imóvel apresentada, identifica-se que em 20/01/1986 o local já se caracterizava como “lote urbano” bem como já existiam edificações o

que torna ainda mais evidente o enquadramento pretendido.

Em razão disto, entendemos ser razoável acatar a formalização do processo e seguir para a análise de mérito.

Assim sendo, à partir das análises técnica e jurídica bem como da vistoria realizada *in loco*, identificamos as seguintes deficiências:

Foi informado no Requerimento de Intervenção que o requerente do presente processo é o senhor Renan Luis Ribeiro Zanetti. Contudo não foram apresentados seu documento de identificação e comprovante de endereço.

Ante o exposto, o Núcleo de Controle Processual recomenda que seja solicitado o Documento de Identificação e Comprovante de Endereço do requerente do processo, o senhor Renan Luis Ribeiro Zanetti.

Da Certidão de Registro de Imóvel apresentada temos que o proprietário do imóvel é o senhor Everaldo Campos Barreto. Contudo, no requerimento de intervenção ambiental foi informado que o proprietário do imóvel é o empreendimento Samarkand A Investimentos E Participações LTDA.

Ante o exposto, o Núcleo de Controle Processual recomenda que seja feita a correção do requerimento de Intervenção de forma que este esteja de acordo com as informações contidas na Certidão de Registro de Imóvel apresentada (mat. 10.763).

Cabe ressaltar que a Certidão de Registro de Imóvel apresentada foi emitida no ano de 2014.

Ante o exposto, o Núcleo de Controle Processual recomenda que seja solicitada a apresentação de nova Certidão de Registro de Imóvel atualizada (emitida no prazo máximo de 1 ano);

Por fim, identificamos que o Requerente é pessoa distinta do proprietário, sendo que não fora apresentada procuração e/ou carta de anuência para que possa ser considerada legítima a presente solicitação.

Ante o exposto, o Núcleo de Controle Processual recomenda que seja solicitado Procuração e/ou Carta de Anuência do proprietário do imóvel devidamente acompanhada de documento de identificação do mesmo

(Carteira de Identidade, CNH ou Contrato Social e Cartão CNPJ em caso de se tratar de pessoa jurídica).

2.1 – Análise preliminar dos estudos técnicos

Ao analisar os documentos e estudos técnicos diversas pendências foram observadas:

- Não foi apresentada a planta topográfica do empreendimento com os respectivos arquivos digitais tipo shapefile ou .kml componentes da mesma.
- Não foi apresentado o Plano de Utilização Pretendida para regularização pretendida.
- O requerimento ambiental apresentado veio preenchido incorretamente.

3 - Das Informações Complementares

Em razão das pendências identificadas no capítulo anterior, na forma do artigo 11, caput e §1º, da Deliberação Normativa CODEMA nº 02/2020, foi encaminhado ao requerente o ofício de nº 224/2023 na data de 29/09/2023 para que, no prazo de 30 (trinta) dias, apresentasse as seguintes complementações:

1. Apresentar planta topográfica com os respectivos arquivos tipo shapefile ou .kml conforme é solicitado no check-list para processos de intervenção ambiental em área de preservação permanente;
2. Apresentar Plano de Utilização Pretendida para regularização pretendida.
3. Apresentar certidão de registro de imóvel atualizada expedida no prazo máximo de 1 ano.
4. Apresentar procuração e/ou Carta de Anuência do proprietário do imóvel devidamente acompanhada de documento de identificação do mesmo (Carteira de Identidade, CNH ou Contrato Social e Cartão CNPJ em caso de se tratar de pessoa jurídica).
5. Apresentar Documento de Identificação e Comprovante de Endereço do requerente do processo, o senhor Renan Luis Ribeiro Zanetti.
6. Apresentar novo requerimento ambiental de Intervenção de forma que este esteja de acordo com as informações contidas na Certidão de Registro de Imóvel apresentada (mat. 10.763).

Na data de 26/10/2023 o requerente solicitou prorrogação do prazo.

Na data de 28/11/2023 respondeu ao ofício juntando a seguinte documentação:

- Uma pasta digital denominada “PROJ AMBIENTAL SHP GALERIA” contendo:

Nome	Data de modificação	tipo	tamanho
 POL_APP.cpg	28/11/2023 21:53	Arquivo CPG	1 KB
 POL_APP	28/11/2023 22:00	OpenOffice.org 1....	1 KB
 POL_APP.prj	28/11/2023 21:53	Arquivo PRJ	1 KB
 POL_APP.shp	28/11/2023 22:00	Arquivo SHP	1 KB
 POL_APP.shx	28/11/2023 22:00	Arquivo SHX	1 KB
 POL_HIDRO.shp	22/05/2023 15:51	Arquivo SHP	1 KB
 POL_IA.shp	22/05/2023 15:51	Arquivo SHP	1 KB
 POL_PROP.shp	22/05/2023 15:50	Arquivo SHP	1 KB

Figura 01: Conteúdo da pasta digital “PROJ AMBIENTAL SHP GALERIA” enviada.

Ao importar os arquivos tipo shapefile contidos na pasta apresentada temos que os arquivos: “POL_HIDRO” , “POL_IA” e “POL_PROP” não abrem, pois os arquivos vieram incompletos. O único arquivo dos enviados que abre um programa de georreferenciamento é o arquivo “POL_APP” que conta com os demais arquivos componentes necessários, no entanto ao abrir o arquivo o mesmo não possui precisão geográfica, pois georreferencia um polígono no continente da Antártica. Além disso insta mencionar que o polígono denominado “POL_APP” possui uma área total de 79.688 m² conforme figura 02:

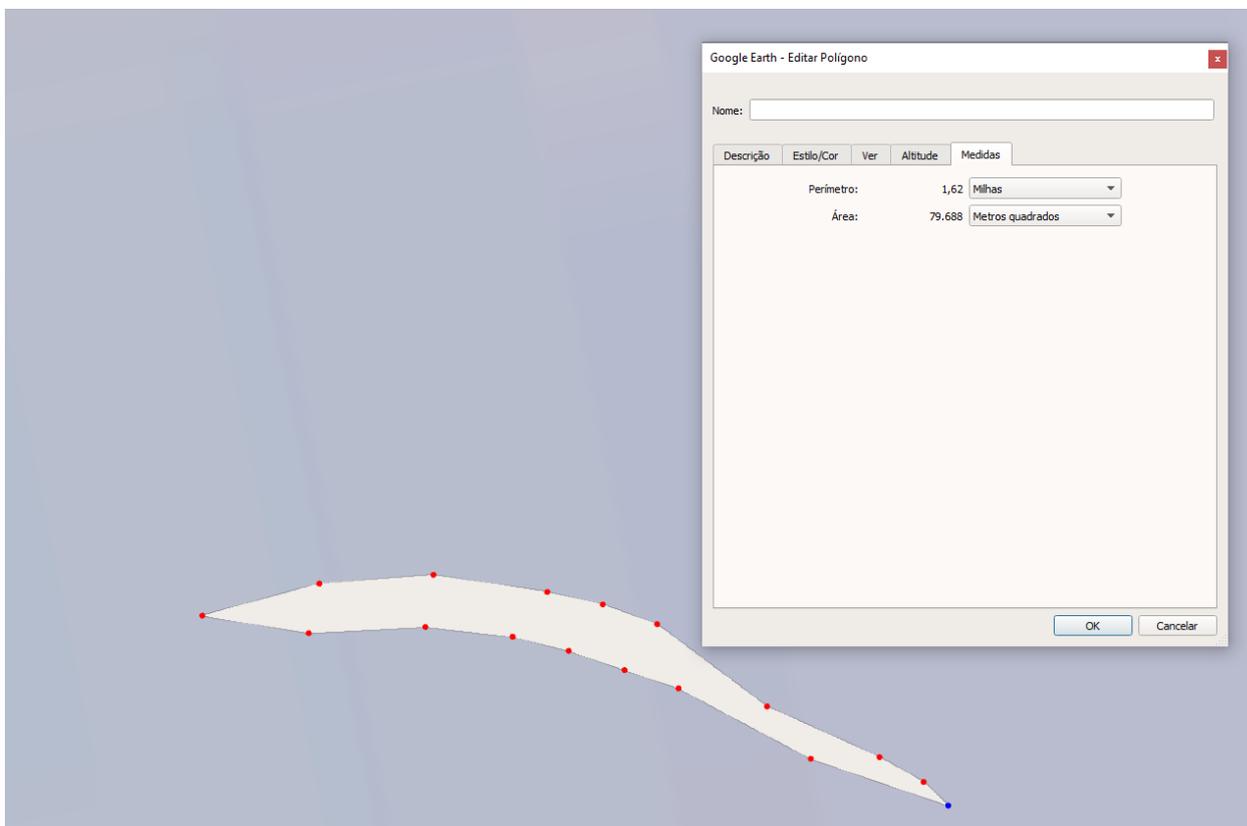


Figura 02: Captura de imagem do Google earth PRO ao abrir o arquivo enviado denominado “POL_APP” e as respectivas medidas do polígono enviado (Perímetro e área)

Não apresentando georreferenciamento correto, nem as medidas reais de intervenção APP do imóvel conforme levantamento topográfico apresentado que será detalhado adiante.

- Apresentou um levantamento topográfico que delimita como área total do imóvel 1.164,77 m² destes 810,36 m² encontram-se em área de preservação permanente do Ribeirão Ubá, sendo esta área a qual se busca regularização ambiental. Insta mencionar que o documento apresentado não possui a assinatura do responsável técnico nem do proprietário do imóvel que no documento consta como a Samarkand Administração Investimentos e Participações Ltda.

- Apresentou novo requerimento ambiental onde temos como requerente a pessoa física Danielle Brandão Barreto de Araújo Porto não sendo apresentado nenhuma anuência ou procuração por parte do proprietário declarado no mesmo requerimento, que é a pessoa jurídica Samarkand Administração Investimentos e Participações Ltda, outorgando poderes ou concedendo anuência para que Danielle Brandão Barreto de Araújo Porto.

- Apresentou um documento em pdf intitulado “Estudo Técnico” de onde colhemos:

Este imóvel foi construído nos de 1990, sendo comprovado pelos documentos complementares que foram anexados no processo. A Edificação não é causador de nenhum impacto ambiental na localidade, e sim da ponte próxima a edificação que não acompanha as medidas da bacia do rio, e ao decorrer dos anos não houve correções para melhorar o seu escoamento, a partir do aumento da população da cidade e novos empreendimentos, causando enchentes ao longo da avenida.

Figura 03: Trecho extraído do documento intitulado “Estudo Técnico”.

Primeiramente insta mencionar que não fora apresentado o PUP- Plano de Utilização Pretendida conforme é solicitado no check-list para instrução de um processo de intervenção em área de preservação permanente e solicitado novamente através do ofício 224/2023.

Além disso, não foram apresentados documentos que comprovaram que a área de intervenção ambiental hoje existente no imóvel, ou seja, 810,36 m² é anterior a 26 de Maio de 2000 para assim garantir o direito de permanência sem a dependência de autorização conforme prevê o artigo 2º da DN 236/2019.

- Por fim apresentou também as certidões de registro dos imóveis matrículas: Matrícula 8.864 ; Matrícula 9.740; Matrícula 10.761; Matrícula 10.762 e Matrícula 10.763 todas emitidas na data de 27/10/2023.

- Da Matrícula 8.864 colhemos em R-2 8.864 de 20/08/2015 que o proprietário do

imóvel é Samarkand Administração Investimentos e Participações Ltda e descreve um imóvel diferente do edificado no local e apresentado no levantamento topográfico.

- Da Matrícula 9.740 colhemos em R1-9.740 de 12/03/1985 que o proprietário do imóvel é o Srº Everaldo Campos Barreto e que em AV-2-9.740 de 20/08/2015 certificou-se que os 2/8 da casa de morada foi matriculado novamente na ficha da matrícula nº40. 260. Não sendo apresentado o certificado de registro atualizado da matrícula 40.260.

- Da Matrícula 10.761 colhemos em R-1-10.761 de 20/01/1986 que o proprietário do imóvel é o Srº Everaldo Campos Barreto e que em AV-2-10.761 de 20/08/2015 certificou-se que 2/8 da casa de morada foi matriculado novamente na ficha da matrícula nº 40.260. Não sendo apresentado o certificado de registro atualizado da matrícula 40.260.

- Da Matrícula 10.762 colhemos em em R-1-10.762 de 20/01/1986 que o proprietário do imóvel é o Srº Everaldo Campos Barreto e que em AV-2-10.762 de 20/08/2015 certificou-se que 3/8 da casa de morada foi matriculado novamente na ficha da matrícula nº 40.260. Não sendo apresentado o certificado de registro atualizado da matrícula 40.260.

- Da Matrícula 10.763 colhemos em em R-1-10.763 de 20/01/1986 que o proprietário do imóvel é o Srº Everaldo Campos Barreto e que em AV-2-10.763 de 20/08/2015 certificou-se que 1/8 da casa de morada foi matriculado novamente na ficha da matrícula nº 40.260. Não sendo apresentado o certificado de registro atualizado da matrícula 40.260.

Não foi apresentada anuência do Srº Everaldo Campos Barreto, proprietário legítimo dos imóveis matriculados sob os números de registros 9.740, 10.761, 10.762 e 10.763.

Tendo o exposto acima, verifica-se que não foram atendidas por completo as informações complementares solicitadas ao responsável técnico pelos estudos.

A equipe técnica e jurídica, tendo em vista o não atendimento por completo das informações complementares necessárias, entende que não é possível o prosseguimento da análise do processo, em razão do que decide pelo Indeferimento prévio do processo.

3.6 – 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 assim dispõe:

Art. 37 Havendo indeferimento de processo administrativo analisado pela equipe técnica da Secretaria do Meio Ambiente e Mobilidade Urbana – SMAMU, contra tal decisão denegatória da autorização ambiental, poderá pelo empreendedor, ser interposto, no prazo de 30 (trinta) dias

contados da publicação da decisão no Diário Oficial do Município, recurso ao CODEMA/UBÁ, que realizará a análise, discussão e votação da matéria objeto de recurso.

Assim, a equipe técnica e jurídica poderá decidir pelo indeferimento prévio, possibilitando ao requerente o recurso contrário ao indeferimento ao CODEMA.

Desta decisão indeferimento prévio pela equipe técnica da Secretaria do Planejamento e Desenvolvimento Econômico, será intimado o Requerente, 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.

4. Conclusão

Considerando-se a não apresentação dos estudos técnicos necessários para a perfeita instrução do processo a equipe técnica e jurídica 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, 06 de Dezembro 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: BFEC-9078-6E02-06DC

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

- ✓ PAULO PEREIRA GOMES (CPF 077.XXX.XXX-12) em 14/12/2023 12:59:55 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ PAULO SÉRGIO COSTA DE OLIVEIRA (CPF 098.XXX.XXX-00) em 14/12/2023 13:13:29 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ DENIS ALVES DA SILVA (CPF 046.XXX.XXX-60) em 14/12/2023 14:21:02 (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
15/12/2023 10:05:57 (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/BFEC-9078-6E02-06DC>