

PARECER UNICO
PROCESSO INTERVENÇÃO AMBIENTAL

Processo Administrativo	2021IA000001	MODALIDADE DE REQUERIMENTO Intervenção Ambiental em área de preservação permanente-APP, sem supressão de vegetação nativa
Data Formalização	04/01/2021	
Requerente:	Leonardo Laud Fortuci Lopes	
CNPJ / CPF:	041.347.656-17	
Endereço do Requerente:	Rua Francisco Arthidorio da Costa, nº 120, Bairro São Judas Tadeu	
Local Requerido	Rua Francisco Arthidorio da Costa, nº 120, Bairro São Judas Tadeu	
Responsável Técnico	Pedro Henrique Silva Teixeira e Daniel Candian Nicacio	
Atividade Desenvolvida:	Regularização de imóvel	

1. Resumo.

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 imóvel localizado em área de preservação permanente”

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/regularização para intervenção ambiental através de emissão de documento ou ato válido, segundo as regras traçadas pela Deliberação Normativa CODEMA nº. 02/2020 e suas alterações.



2. Documentos e estudos apresentados

Para instrução do seu requerimento foram apresentados os seguintes arquivos, que podem ser visualizados no processo eletrônico em referência:

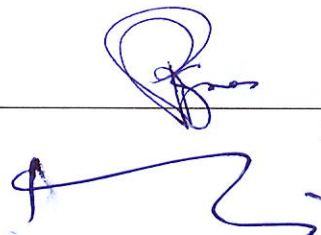
Tipo	Tamanho (KB)	Situação
Anotação de Responsabilidade Técnica	55	Aprovado
Arquivos shapefile	3297	Aprovado
Certidão de registro imóvel	3527	Aprovado
Comprovante de endereço	149	Aprovado
Documentos de identificação do proprietário do imóvel e do responsável pela intervenção.	6632	Aprovado
Estudo Técnico conforme Deliberação Normativa/CODEMA Nº 02/2020, Artigo 9º, inciso VI.	359	Aprovado
Planta Topográfica	1286	Aprovado
Procuração com cópia de documento de identificação	68	Aprovado
Projeto Técnico de Reconstituição da Flora - PTRF	497	Aprovado
Projeto Técnico/Plano de Utilização Pretendida	628	Aprovado
Requerimento de Intervenção Ambiental	1042	Aprovado

Verificada a consistência e correspondência para cada um dos documentos apresentados, conforme anotações constantes do mesmo processo eletrônico, sendo atribuído o atributo de 'APROVADO' aos documentos.

3. Análise preliminar dos documentos e estudos apresentados

3.1 – Análise preliminar dos documentos:





Nos termos da DN CODEMA 02/2020, cabe ao interessado(a) em efetivar intervenção em área de preservação permanente instruir o processo com os seguintes documentos:

I – requerimento, conforme modelo disponível pelo órgão ambiental.

II – documento que comprove propriedade ou posse do imóvel onde ocorrerá a intervenção.

III - documento que identifique o proprietário ou possuidor.

IV – projeto técnico ou plano de utilização pretendida com a utilização pretendida para as áreas de intervenção.

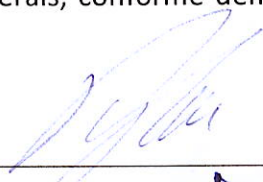
V – planta topográfica planimétrica da propriedade, com coordenadas geográficas, grades de coordenadas e representação do uso do solo com anotação de responsabilidade técnica, conforme especificações de formatação de arquivos de representação geográfica a serem definidas pelo órgão ambiental, podendo ser solicitada planta topográfica planialtimétrica a critério técnico.

VI – estudo técnico contendo:

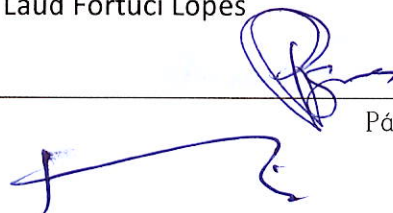
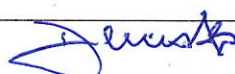
- a) delimitação da inexistência de alternativa locacional à intervenção pretendida;
- b) caracterização das hipóteses de utilidade pública, de interesse social e de atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental que possibilite as intervenções em área de preservação permanente e supressão de vegetação do bioma da mata atlântica, nas hipóteses legais aplicáveis;
- c) demonstração da inexistência de risco de agravamento de processos como enchentes, erosões ou movimentos acidentais de massa de solo ou rochosa.

Assim, tomando os termos do requerimento apresentado, verifica-se que fora apresentado como:

- 1- Empreendedor, o Senhor Leonardo Laud Fortuci Lopes, portador do CPF nº041.347.656-17 com endereço residência à Rua Francisco Arthidorio da Costa, nº 120, Bairro São Judas Tadeu em Ubá, Minas Gerais, conforme demonstrado no Requerimento de Intervenção Ambiental.



- 2- O citado, conta-se como proprietário do imóvel a pessoa de Leonardo Laud Fortuci Lopes, CPF nº041.347.656-17, conforme consta do requerimento e através da certidão atualizada da matrícula do imóvel (R5) de nº 20.760.
- 3- Do arquivo nominado Anotação de Responsabilidade Técnica, efetivamente encontramos a ART Nº. 1420200000006488654, firmada pelo Geógrafo Pedro Henrique Silva Teixeira, CREA/MG 236933/D, contemplando a atividade de consultoria para estudos PUP, PTRF com finalidade de intervenção ambiental. Para os estudos topográficos, consta como responsável legal o Senhor Daniel Candian Nicacio, ART Nº 14201900000005072230, CREA/MG 04.0.0000212856 complementando a atividade de consultoria com o levantamento topográfico, e estudos ambientais visando atender as exigências legais do Município de Ubá, tendo contratante a pessoa do Senhor Leonardo Laud Fortuci Lopes, portador do CPF Nº 041.347.656-17 com endereço residência à Rua Francisco Arthidorio da Costa, nº 120, Bairro São Judas Tadeu em Ubá - MG, conforme demonstrada na Anotação de Responsabilidade Técnica.
- 4- Do arquivo compactado denominado 'arquivos shapfile', encontramos uma pasta contendo diversos arquivos em formato "SHP", "SHX", entre outros.
- 5- Do arquivo PDF nominado "Certidão de Registro do Imóvel" encontramos certidão relativa a matrícula de nº 20.760, de imóvel urbano - assim descrito em razão do perímetro geográfico local, demonstrado pela averbação em Cartório (Vide AV-2 20.760), localizado à Fazenda Palmeiras; com área de 3.500,00 M², mesmo quantitativo de área informado no Requerimento para Intervenção Ambiental.
- 6- Foi informado, através do requerimento de intervenção ambiental assinado por Pedro Henrique Silva Teixeira, no item 3.7 que o imóvel dispõe de Cadastro Ambiental Rural CAR sob o nº MG-31699013543AEDAB6C645F597B127E376E9CDD8.
- 7- Do arquivo compactado nominado como 'comprovante de endereço' encontramos arquivos em PDF com endereço de Leonardo Laud Fortuci Lopes.
- 8- Do arquivo compactado nominado como 'Documentos de identificação do proprietário do imóvel e do responsável pela intervenção' encontramos arquivos em PDF com a Carteira Identidade do requerente, Leonardo Laud Fortuci Lopes



- 9- No mesmo arquivo listado pelo Item 8, foi apresentado instrumento de procuração tendo como Outorgante o requerente Leonardo Laud Fortuci Lopes e como outorgados Caroline de Paula Balbino e Pedro Henrique Silva Teixeira.
- 10- No arquivo que demonstra o comprovante de endereço do requerente, consta-se que o endereço do mesmo é Rua Nossa Senhora da Guia, nº 66, Centro, Cristiano Otoni, CEP: 36.426-000
- 11- Os demais arquivos em formato PDF encontramos:
- a) 'Estudo Técnico conforme Deliberação Normativa/CODEMA Nº 02/2020, Artigo 9º, inciso VI.';
 - b) 'Planta Topográfica', assinada pelo Senhor Daniel Candian Nicacio, ART Nº 14201900000005072230, CREA/MG 04.0.0000212856
 - c) "Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF";
 - d) "Projeto Técnico/Plano de Utilização Pretendida".

Da forma que se apresenta a documentação, **se faz necessária a apresentação de complementação aos documentos apresentados**, conforme solicitados no item 3.3 abaixo, sem o que não é possível dar prosseguimento.

3.2 – Análise preliminar dos estudos técnicos:

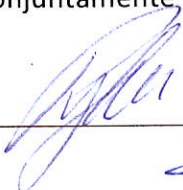
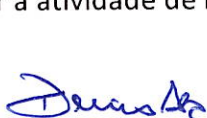
Ao analisar a documentação e os estudos técnicos apresentados diversas pendências foram observadas:

A ART apresentada não detalha as áreas nem a descrição de todos os estudos realizados;

O responsável técnico que assina o presente estudo, conforme ART apresentada nº 14202000000006488654 não dispõe de competência profissional para elaboração deste estudo técnico, conforme orientação do respectivo conselho de classe.

O PTRF apresentado possui cronograma de atividades/manejo da área apenas 02 anos, sendo o mínimo 05 (cinco) anos, conforme orientação técnica.

O PTRF apresentado consta atividade de replantio em período de escassez hídrica sem trazer a atividade de irrigação conjuntamente ou outra técnica a ser utilizada;



Os arquivos tipo “shape” necessários conforme check-list para intervenção em área de preservação permanente foram enviados erroneamente e correspondente a outra área/empreendimento.

Não foram apresentados os arquivos tipo “shape” georreferenciado a área de compensação ambiental.

Não foi apresentado a anuência da Secretaria do Ambiente e Mobilidade Urbana para utilização da área verde informada no PTRF.

Não foi apresentado o memorial descritivo do polígono da área de intervenção e nem o memorial descritivo do polígono da área de compensação ambiental.

Não foi apresentado no PTRF fotos do local da compensação ambiental.

Não foi apresentado o enquadramento legal para a intervenção/regularização pleiteada conforme consta no check-list para intervenção ambiental:

“XVI – Estudo técnico contendo:

b) “... caracterização das hipóteses de utilidade pública, de interesse social e de atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental que possibilite as intervenções em área de preservação permanente e supressão de vegetação do bioma da mata atlântica, nas hipóteses legais aplicáveis;”

Não foi apresentado o estudo técnico contendo:

c) demonstração da inexistência de risco de agravamento de processos como enchentes, erosões ou movimentos acidentais de massa de solo ou rochosa.

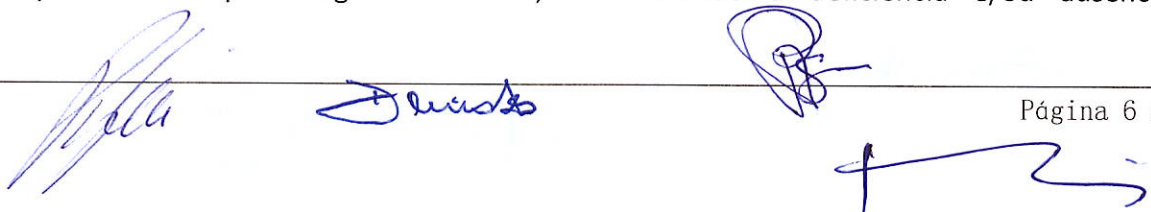
Não foi apresentado o documento de regularização de uso/intervenção em recurso hídrico para a intervenção pretendida solicitada nos estudos que é de “limpeza e desassoreamento da calha do córrego”.

Existem divergências entre o requerimento ambiental apresentado e os estudos técnicos e mapas apresentados no referido processo administrativo ambiental;

A ART do levantamento topográfico não foi assinada pelas partes.

3.3 – Complementações necessárias:

Na forma do artigo 11, da DN CODEMA 02/2020, devem ser solicitadas informações complementares pelo órgão ambiental, considerando a deficiência e/ou ausência de



Página 6 de 21

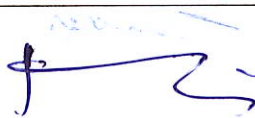
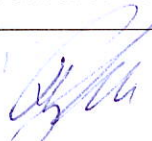
documentos. Conforme anotada na análise preliminar dos documentos e na análise técnica preliminar dos estudos técnicos, se faz necessário que o requerente apresente:

1. A anotação de responsabilidade técnica apresentada traz em seu escopo no detalhamento das atividades as seguintes informações:

Proprietário: LEONARDO LAUD FORTUCCI LOPES	Quantidade:	Unidade:
4. Atividade Técnica		
1 - ELABORAÇÃO		
ESTUDO, MEIO AMBIENTE, PLANO DE RECUPERAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS-PRAD.	1,00	un

Com base no detalhamento acima, não foi demonstrada a área de levantamento realizada, nem a descrição dos estudos realizados, a saber, cabendo a substituição do referido documento, dando ênfase as seguintes informações:

- Dados quanto ao Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF;
 - Dados quanto ao Projeto Técnico/Plano de Utilização Pretendida - PUP;
 - Dados quanto ao Estudo Técnico de inexistência de risco de agravamento de processos como enchentes, erosão ou movimentos acidentais de massa de solo ou rochosa;
2. Apresentar ART de profissional devidamente habilitado para elaboração e execução dos estudos, conforme orientação do CREA-MG (vide anexo).
 3. Apresentar cronograma de execução/manutenção do PTRF com no mínimo 05 (cinco) anos a partir da implantação do mesmo.
 4. No cronograma apresentado, de apenas 02 anos, o responsável indica a atividade de replantio no mês de julho, não sendo recomendado tal prática, por esta época do ano na região ser de escassez hídrica e o sucesso de replantio ser inviabilizado a não ser que juntamente ao replantio apresente uma solução técnica viável de irrigação que garanta a viabilidade da muda e o correto desenvolvimento do PTRF.
 5. Apresentar arquivos shape do tipo .kml ou .kmz delimitando e georreferenciando o polígono da área de compensação, assim como o documento que comprove anuência da emitida pela Secretaria Municipal do Ambiente e Mobilidade Urbana para o uso da compensação pretendida em área verde Municipal.



6. Apresentar memorial descritivo da área de intervenção realizada e a qual se busca regularização e apresentar memorial descritivo da área de compensação onde será executada o PTRF.
7. Apresentar relatório fotográfico da área de compensação para comprovação que a mesma possui capacidade de receber o PTRF apresentado e suas 477 (quatrocentos e setenta e sete) mudas arbóreas nativas.
8. Apresentar ART do profissional responsável pela execução do PTRF e elaboração dos relatórios, inicial e semestrais com vigência de 05(cinco) anos.
9. Apresentar conforme previsão na DN CODEMA 02/2020, estudo técnico de não agravamento de processos erosivos e enchentes coerente e inerentes à intervenção realizada.
10. Apresentar enquadramento legal da intervenção realizada como baixo impacto ambiental conforme Lei 20.922/2013 ou DN COPAM 236/19 que regulamentam as intervenções de baixo impacto ambiental, corrigindo o documento apresentado nominado de “Estudo técnico de Alternativa Locacional” na sua página 21 onde diz:

O Conselho Estadual de Política Ambiental, apesar de tê-la revogado, deliberou através da DN 226/2018 que as edificações em áreas de parcelamento do solo regularizadas até 22 de dezembro de 2016, inseridas em meio urbano detentor de infraestrutura básica que inclua vias de acesso pavimentadas, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica, **são de baixo impacto.**

10.1 Considerando que a norma/legislação citada não é mais vigente, faz-se necessário adequar e apresentar documentação juridicamente válida de que o eventual enquadramento como baixo impacto se encontra devidamente comprovado, com os respectivos fundamentos.

11. Apresentar regularização do uso/intervenção em recurso hídrico para a intervenção requerida “ limpeza e desassoreamento da calha do córrego”

12. O levantamento topográfico apresentado aponta uma área de APP no imóvel de 2384 m² divergente da área de APP informada no requerimento ambiental. Faz-se necessária a correção.

13. Apresentar ART do levantamento topográfico devidamente assinada pelo responsável técnicos e pelo contratante do serviço.

14. Os estudos ambientais apresentados pelo requerente demonstram tratar o objeto de análise de **Requerimento de Intervenção Ambiental de Imóvel URBANO** - (Vide AV-2 20.760).

14.1 Ocorre que no requerimento apresentado, foi informado pelo Procurador que assina a peça, que o imóvel dispõe de registro no Cadastro Ambiental Rural - CAR, sob o N^o MG-3169901-3543AEDAB6C645F597B127E376E9CDD8, e ao consultar o referido CAR, nos deparamos com o seguinte quadro:

Cobertura do Solo

Descrição	Área (ha)
Área total de Remanescentes de Vegetação Nativa	7,8321
Área total de Uso Consolidado	96,4229
Área total de Servidão Administrativa	0,0000

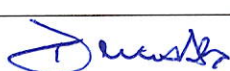
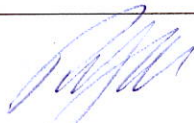
Reserva Legal

Situação da reserva legal: Não Analisada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada vetorizada	0,0000
Área de Reserva Legal Aprovada não averbada vetorizada	0,0000
Área de Reserva Legal Proposta vetorizada	7,8322
Total de Reserva Legal declarada pelo proprietário/possuidor	7,8322

14.2 Nesse sentido, solicita informações e/ou documentos comprobatórios que possam compreender os dados informados, visando a continuidade da análise do pleito.

15. Tendo em vista que a pasta dos arquivos geográficos apresentada nos estudos refere-se a um outro imóvel, é necessário apresentar novo arquivo digital (pasta compactada), contendo as seguintes representações: ☐ 1 (um) arquivo, no formato SHP**, contendo o polígono do imóvel ou empreendimento, com a seguinte nomenclatura: "POL_PROP"; ☐ 1 (um) arquivo, no formato SHP**, contendo o(s) Polígono(s) da Reserva Legal, com a seguinte nomenclatura: "POL_RL". No caso de Reserva Legal a ser recomposta, compensada ou relocada (Art. 35 e 38 da Lei 20.922/13), deverão ser apresentado(s) Polígono(s) diferente(s) com a seguinte nomenclatura: "POL_RLRC"; "POL_RLC" e "POL_RLRL", respectivamente; ☐ 1 (um) arquivo, no formato SHP**, contendo o(s) Polígono(s) da(s) Área(s) de Intervenção Ambiental, com a seguinte nomenclatura: "POL_IA"; ☐ 1 (um) arquivo, no formato SHP**, contendo o(s) Polígono(s) da(s) área(s) de APP, com a seguinte nomenclatura: "POL_APP"; ☐ 1 (um) arquivo, no formato SHP**, com



o ponto referente à sede da propriedade rural, com a seguinte nomenclatura: "PTO_SEDE"; 1 (um) arquivo, no formato SHP**, contendo polilinhas que representam os rios, córregos, nascentes e cursos d'água, com a seguinte nomenclatura: "PL_HIDRO".

16. Apresentar comprovação válida de que o 'lote urbano' tenha sido 'aprovado até 22 de julho de 2008"', conforme disposto na DN 236/2019. "IX – edificações em lotes urbanos aprovados até 22 de julho de 2008, devidamente registrados no Cartório de Registros de Imóveis, desde que situados às margens de vias públicas dotadas de pavimentação, iluminação pública, solução para esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água e drenagem pluvial;"

17. Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico informando a data de implantação do parcelamento do solo e do logradouro público objeto da intervenção juntamente com a legislação que normatiza os atos declarados.


18. Ao realizar a análise comparativa entre planta topográfica, assinada pelo Senhor Daniel Candian Nicácio - ART Nº 14201900000005072230, a área levantada nos documentos topográficos consta de 2.235,04 m² e a área declarada nos estudos, bem como a Certidão Atualizada registrada sob o nº 20.760 consta de 3.500,00 M², devendo assim apresentar nova certidão atualizada com devida retificação da área do imóvel.

3.4 – Solicitação de esclarecimentos:

Conforme determinação constante da Deliberação Normativa CODEMA n. 02/2020, somente com a apresentação de todos os documentos, projetos e estudos exigidos pelo órgão ambiental e o comprovante de pagamento das despesas exigíveis e, ainda, após obtenção pelo empreendedor das autorizações, o processo será formalizado.

Assim, verificada nas análises preliminares a necessidade de complementação de documentos e ajustes nos estudos técnicos apresentados, foi determinada a notificação do Requerente para fins de efetivação das adequações necessárias no prazo de 30 dias, prorrogáveis por uma vez, nos termos do disposto no art. 11, da DN CODEMA n. 02/2020.

A referida notificação fora efetivada no dia 27/08/2021, através de Ofício SLA nº 1635/2021 enviado ao requerente, via portal eletrônico. Na data de 23/09/2021 houve a solicitação para prorrogação do prazo para o envio das informações complementares solicitadas através do sistema eletrônico - Portal Fácil.



3.5 – Da complementação efetivada e avaliação para fins de formalização:

Diante da expedição de Ofício SLA nº 1635/2021 o requerente apresentou na data de 22/10/2021, os documentos seguintes:

Ofício nº.76/2021 em resposta às informações complementares;

Apresentou documento denominado “02- Relatório Técnico” onde o responsável técnico pelos estudos apresenta de forma detalhada a que se refere cada anexo apresentado.

Apresentou documento denominado “ANEXO I” que traz em seu conteúdo um novo PTRF- Projeto Técnico de Reconstituição tendo como responsável técnico a Engenheira Agrônoma Jéssica Barbosa CREA-MG 242189/D, com ART nº ART: MG20210602194, tendo ainda informado que o PTRF será executado na área verde municipal do bairro São Judas Tadeu, corresponde a uma área de 0,45 ha onde serão plantadas 500(quinhetas) mudas arbóreas nativas com cronograma de atividades/manejo da área por 05 (cinco) anos, citando ainda:

9.2.MITIGAÇÃO DE IMPACTOS NEGATIVOS NA ÁREA DA SUPOSTA INTERVENÇÃO


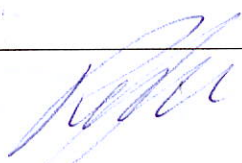
Corroborando o intuito de manter a qualidade do meio ambiente e compensar os impactos negativos causados pela suposta intervenção ambiental em análise, **SOLICITA-SE AO ÓRGÃO COMPETENTE PERMISSÃO PARA LIMPEZA E MANUTENÇÃO DO CÓRREGO,** que faz divisa com o terreno de propriedade do empreendedor (imóvel com intervenção na suposta APP), com o objetivo de evitar o possível carreamento e sedimentação de materiais ao longo do tempo, resultando em um processo de assoreamento do mesmo.

A permissão ao qual o responsável solicita é regularizada através de ato autorizativo DAIA - que deve ser obtido através de um processo próprio ou através da complementação de estudos anexado a este, vislumbrando ampliação de intervenção. Para a solicitação de novos estudos de intervenção em área de preservação permanente, com ou sem supressão, seguindo o check-list de documentos conforme disponibilizado no site www.uba.mg.gov.br/processos.

Além do DAIA o requerente deve apresentar o documento de regularização de uso/intervenção em recurso hídrico, conforme já requerido por meio das informações complementares, declina a legislação vigente o seguinte:

“Art. 36 Nos processos administrativos de intervenção ambiental, que resulte em intervenção ou uso de recurso hídrico, deverá ser apresentada, na formalização do processo de regularização ambiental, ato autorizativo válido, quanto ao uso de recurso hídrico.”

Vide: DN 02/2020 modificada pela DN 06/2021



Em anexo ao PTRF o responsável traz a comprovação de que a área verde acolhida para realização da compensação ambiental foi autorizada pela Secretaria do Ambiente e Mobilidade Urbana.

No documento denominado “ANEXO II” é apresentado o Plano de Utilização Pretendida Simplificado- PUP onde ao longo de suas 28 páginas, o estudo trata de forma repetitiva “da área supostamente intervinda” sendo que maior parte da edificação, conforme demonstra o levantamento topográfico, encontra-se instalada a menos de 30 metros do curso d’água, não respeitando inclusive o disposto na Lei Federal 6766/1979. Ainda, por meio de vistoria in loco e imagens de satélite, nota-se que o referido curso d’água passa adjacente ao imóvel, estando assim dentro da área de preservação permanente, não havendo a qualquer tempo dados de suposição e sim de intervenção em área de preservação permanente. Discorre também no PUP sobre a situação imóvel, onde afirma-se:

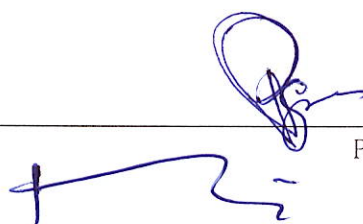
3. OBJETIVOS E JUSTIFICATIVAS DA SUPOSTA INTERVENÇÃO

3.1. OBJETIVOS

O objetivo da suposta intervenção fora para construção de galpão industrial JÁ CONCLUÍDA em meados do ano de 1996, conforme relatos não documentados do proprietário registral, em atendimento da necessidade de instalação de 7 estruturas que atenderiam às atividades polo moveleiro da região.

No mesmo documento no item 7.1. ETAPA CONSTRUTIVA DO GALPÃO INDUSTRIAL o responsável faz uma descrição detalhada da construção e etapas construtivas do referido galpão de forma informal, pois não apresenta nenhum documento ou anotação de responsabilidade técnica da época que ratifique o descrito no item 7.1 .

No documento denominado “ANEXO III” é apresentado um Parecer Técnico de 14 páginas elaborado e assinado por Michely das Graças Nogueira - Eng^a Civil CREA/MG nº 226945/D onde segundo ao documento apresentado o mesmo busca atender a solicitação de apresentação de estudo demonstração da inexistência de risco de agravamento de processos como enchentes, erosões ou movimentos acidentais de massa de solo ou rochosa. No parecer técnico apresentado, demonstra-se a partir da página 08 dados e especificidades do imóvel objeto do presente processo, trazendo inclusive na página 10, o seguinte:



No caso dessa edificação, há necessidade de fazer um estudo mais aprofundado do solo, pois, além de possuir características de um solo argiloso, o terreno tem a passagem de um córrego próximo. O ideal seria fazer um estudo do volume de água nos períodos de chuvas, com acompanhamento fotográfico para assim sabermos o aumento da vazão do córrego e consequentemente mostrar a inexistência de agravamento de enchentes e movimentação de massas, uma vez que a inexistência de exposição não retira o potencial dos perigos de causar danos. Desta forma, deve-se sempre considerar a possibilidade de esta ocorrer em algum momento, para se adotar medidas de controle de caráter preventivo, inclusive neste caso.

O estudo apresentado não aponta informações técnicas suficientes que possam comprovar a ausência de risco de agravamento de processos como enchentes, erosões ou movimentos acidentais de massa de solo ou rochosa, demonstrando apenas a necessidade de estudos mais aprofundados, que não foi apresentado.

Na pasta digital de arquivos denominada "06 ANEXO IV" veio dois documentos denominados "ANEXO IV." que trata-se da ART nº MG 202210597677 de Michely das Graças Nogueira - Engenheira Civil - CREA-MG 226945/D e o segundo documento denominado "ANEXO IV" que trata-se da ART nº MG 20210602194 de Jéssica Aparecida Barbosa - Engenheira Agrônoma - CREA 242189/D.

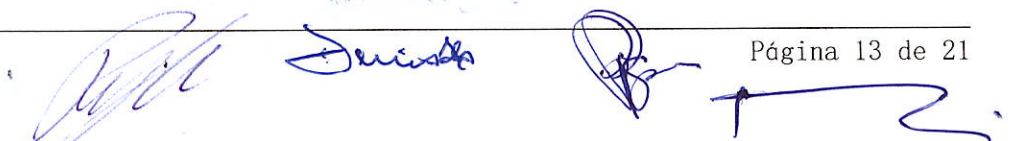
Na pasta digital de arquivos denominada "07 ANEXO V" veio um arquivo kml denominado "ANEXO V" que trata-se do polígono da área onde ocorrerá a compensação ambiental do presente processo. Na mesma pasta também possui um documento em formato pdf denominado "ANEXO V" que trata-se da autorização prévia para utilização da área verde municipal para execução do PTRF.

No documento denominado "ANEXO VI" traz novamente a ART nº MG 20210602194 de Jéssica Aparecida Barbosa - Engenheira Agrônoma - CREA 242189/D.

No documento denominado "ANEXO VII" traz novamente o Parecer Técnico de 14 páginas elaborado e assinado por Michely das Graças Nogueira Eng^a Civil CREA/MG nº 226945/D.

No documento denominado "ANEXO VIII" é apresentado o ESTUDO TÉCNICO DE ALTERNATIVA LOCACIONAL composto por 31 páginas com responsabilidade técnica da empresa Legalizar Consultoria Ambiental e LTDA - ME sem contudo apresentar a ART do referido estudo e a indicação do corpo técnico responsável por sua elaboração.

Ao analisar as informações apresentadas na página 19 - ESTUDO TÉCNICO DE ALTERNATIVA LOCACIONAL e realização de vistoria *in loco* observa-se que o local possui vias



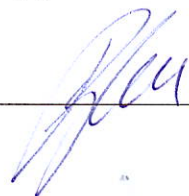
Página 13 de 21

públicas dotadas de pavimentação, iluminação pública, solução para esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água e drenagem pluvial, cumprindo parcialmente os requisitos para enquadramento intervenção de baixo impacto, contudo não foi apresentado documentação comprobatória que demonstre a aprovação de lote urbano até 22 de julho de 2008, devidamente registrados no Cartório de Registros de Imóveis, não cumprindo assim os requisitos integrais exigidos pela DN COPAM MG nº 236/19.

No documento denominado 'ANEXO IX' é apresentado o levantamento planimétrico, assinado pelo Senhor Daniel Candian Nicácio - Engenheiro Agrimensor- Engenheiro Cartografo CREA-MG 212856/D, ART nº MG 202210594239, devidamente inserida no ANEXO X



Na pasta digital denominada "14 ANEXO XII" contém dois documentos em pdf, sendo documento em PDF denominado "ANEXO XII." que trata-se da LEI COMPLEMENTAR Nº 030. DE 11 DE JULHO DE 1995 e outro documento em PDF denominado "ANEXO XII" que trata-se de uma certidão nº118/2020 emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico onde ratifica que o imóvel foi cadastrado na Prefeitura em **18 de Dezembro 2013** e pertence ao loteamento aprovado em 17/12/2014 pelo Decreto nº 5.642, ou seja, não atendendo ao requisito da DN 236/19 inciso IX que diz :



“IX – edificações em lotes urbanos aprovados até 22 de julho de 2008, devidamente registrados no Cartório de Registros de Imóveis, desde que situados às margens de vias públicas dotadas de pavimentação, iluminação pública, solução para esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água e drenagem pluvial;”

No documento denominado “ANEXO XIII” é apresentado novamente a certidão nº118/2020 relatada anteriormente, que assim dispõe:

CERTIDÃO

Nº 118/2020

A Secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, em pleno exercício de seu cargo, na forma da Lei,

CERTIFICA, atendendo ao requerimento da parte interessada, URB 649/20 de 29 de outubro de 2020, e para os devidos fins, consultando o Cadastro Imobiliário verificou-se conforme arquivos:


- a existência de cadastro de imóvel onde se localiza a edificação de propriedade de Leonardo Laud Fortucci Lopes, cadastrada em 18 de dezembro de 2013, sob inscrição nº 01.04.180.0541.001, com endereço de cadastro na Rua Professor Francisco Arthidoro da Costa, nº 120, lote 02 da Quadra A, Bairro Palmeiras, conforme loteamento aprovado pelo Programa Ubá Legal, em nome de Danilo Vieira, Decreto 5642 de 18 de dezembro 2014.
- localização no perímetro urbano, desde a fixação deste perímetro, realizada pela Lei Complementar n. 43, de 22.06.1998;
- a metragem lançada no cadastro com área aproximada de terreno com 3.489,07 m² e área edificada aproximada de 2.322,80 m²;
- localização do imóvel na zona Parcelada A conforme Lei Complementar nº 30 de 11.07.1995;

Certifica que o logradouro possui as seguintes infraestruturas básicas: via de acesso pavimentada; rede de iluminação pública; rede de distribuição de água que permite ligações domiciliares e industriais; caixas coletoras para captação superficial de águas pluviais; captação de esgotamento sanitário.

Por fim, certifica que o empreendimento encontra-se regular com os atos e normas administrativas do Município de Ubá, conforme consulta realizada na presente data.

O referido é verdade.

Ubá (MG), 29 de outubro de 2020.


Eliana C.M. Corbelli Vaz
Secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico
Decreto 5.926 de 04 de janeiro de 2017

No documento denominado “ANEXO XIV” é apresentado o memorial descritivo do polígono de intervenção das construções em área *non aedificandi* (15,00 metros) – 1.117,90m² e do polígono e do polígono de intervenção das construções em limite de APP de córrego (30,00 metros) – 2.235,04 m.

Após decorrido os temas acima, e mesmo tendo sido apresentadas informações complementares, verifica-se que não foi atendida por completo as solicitações técnicas e comprobatórias solicitadas ao requerente, sendo assim, manifesta a equipe multidisciplinar da Divisão de Regularização e Desenvolvimento Sustentável pelo não prosseguimento da análise do processo, opinando pelo **Indeferimento** prévio do referido 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 poderá decidir pelo indeferimento prévio, possibilitado ao requerente o recurso contrario o indeferimento ao CODEMA.

Desta decisão indeferimento prévio pela equipe técnica da *Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável*, 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. Viabilidade jurídica do pedido

O Código Florestal, Lei n. 12.651/2012, qualifica como 'uso alternativo do solo' a intervenção em áreas de preservação permanente, conforme disposto no artigo 3º, inciso VI:

VI - uso alternativo do solo: substituição de vegetação nativa e formações sucessoras por outras coberturas do solo, como atividades agropecuárias, industriais, de geração e transmissão de energia, de mineração e de transporte, assentamentos urbanos ou outras formas de ocupação humana;

A autorização para intervenção em regra cabe ao órgão responsável pelo licenciamento, quando vinculado a uma atividade licenciável, na forma da Lei Complementar n. 140/2011, art. 13, que estipula:

Art. 13. Os empreendimentos e atividades são licenciados ou autorizados, ambientalmente, por um único ente federativo, em conformidade com as atribuições estabelecidas nos termos desta Lei Complementar.

§ 1º Os demais entes federativos interessados podem manifestar-se ao órgão responsável pela licença ou autorização, de maneira não vinculante, respeitados os prazos e procedimentos do licenciamento ambiental.

§ 2º A supressão de vegetação decorrente de licenciamentos ambientais é autorizada pelo ente federativo licenciador.

Nas intervenções não vinculadas diretamente a uma atividade licenciada, a atribuição para a intervenção em área de preservação permanente de imóveis localizados no perímetro urbano se encontra prevista entre as atribuições do Município, como já consolidado na legislação anterior, Código Florestal 1965, Lei n.4.771/1965, na forma do art. 4º, §2º, incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001, que assim dispunha:

§ 2º A supressão de vegetação em área de preservação permanente situada em área urbana, dependerá de autorização do órgão ambiental competente, desde que o município possua conselho de meio ambiente com caráter deliberativo e plano diretor, mediante anuência prévia do órgão ambiental estadual competente fundamentada em parecer técnico.



Página 17 de 21

No âmbito do Município de Ubá, temos que a Deliberação Normativa CODEMA nº. 02/2020, estipula a atribuição:

Art. 3º. Compete ao Município, por meio do procedimento traçado nesta Deliberação Normativa, autorizar as intervenções ambientais em áreas de preservação permanente e supressão de vegetação em áreas urbanas, respeitadas as competências dos demais entes federativos, nas seguintes situações:

I – originariamente, de acordo com o previsto no art. 9º, inciso XV, da Lei Complementar Federal nº 140/2011, aprovar:

(...)d) as intervenções ambientais que impliquem ou não em supressão de vegetação nativa, localizados em área urbana

Assim, competente o Município!

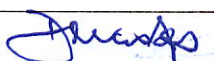

Resta verificar se encontram presentes as condições para o deferimento da intervenção almejada. A intervenção em área de preservação permanente, nos termos do Código Florestal, a Lei Federal nº12.651/2012, somente pode ocorrer em três hipóteses, a saber:

Art. 8º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei.

A intervenção cuja autorização se pretende, não se enquadra nos casos legais de utilidade pública ou interesse social, restando averiguar a possibilidade de enquadramento nos casos de baixo impacto ambiental. Como informado no estudo técnico apresentado esta é a intenção, pois o requerente pretende efetivar intervenção amparado no disposto na DN COPAM n. 236/2019, que em seus artigos 1º e 2º, assim estabelece:

Art. 1º – Ficam estabelecidas as seguintes atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental para fins de intervenção em área de preservação permanente:

IX – edificações em lotes urbanos aprovados até 22 de julho de 2008, devidamente registrados no Cartório de registros de imóveis, desde que



situados às margens de vias públicas dotadas de pavimentação, iluminação pública, solução para esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água e drenagem pluvial;

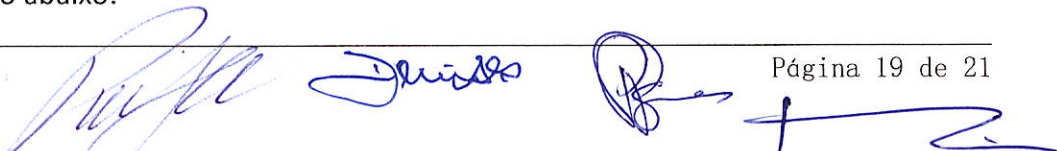
Parágrafo único – As edificações a que se refere o inciso IX implantadas a partir da publicação desta deliberação normativa deverão observar a faixa não edificante prevista no inciso III do art. 4º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 2º – 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.

Consta da Certidão Atualizada da Matrícula do Imóvel – MT 20760, que o imóvel foi descaracterizado a partir do exercício de 2015, conforme recorte abaixo, extraído da devida certidão:

Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG		
Matrícula nº 20.760	Livro nº 2 - Registro Geral	Ficha nº 02F
<p>Av-2-20.760. Protocolo nº 132.431, em 06/02/2015. Certifico que uma área medindo 0,3500ha, a que se refere o R-01, da presente matrícula nº 20.760, situada Fazenda das Palmeiras, de propriedade de FERNANDO GRAVINA FORTUCI LOPES e outros, foi descaracterizada como imóvel rural, por se localizar dentro do perímetro urbano/zona de expansão urbana do município de Ubá, MG, conforme Lei Complementar 108, passando à órbita fiscal da Prefeitura Municipal de Ubá-MG, a partir do exercício de 2015, por ter perdido as características de exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal e agro industrial, conforme as disposições do OF/INCRA/SR.06/F/MG/nº 310/2015, datado de Belo Horizonte, MG, em 19 de janeiro de 2015, assinado pelo Chefe Substituta da Divisão de Ordenamento da Estrutura Fundiária, Luci Rodrigues Espescht. A presente averbação é instruída de Planta, Memorial descritivo, assinado pelo RT – William José Gazetta Vaz, CREA 68.618/D. ART nº 2175536. Dou fé. Emolumentos: R\$12,98. Taxa de fiscalização: R\$4,08. Total: R\$17,06. Arquivamento: 5, emolumentos: R\$24,00. Taxa de fiscalização: 6,55 R\$. Total: R\$31,55.</p> <p>Ubá, 19 de fevereiro de 2015.</p> <p>O Escrevente Auxiliar, <u>Nilton Teixeira de Barros</u></p> <p>O Oficial Substituto, <u>Deividu Baitão Pillua</u></p>		

Ainda, demonstra-se pelos documentos apresentados pelo requerente, que o imóvel objeto de análise, teve seu parcelamento do solo aprovado pela Municipalidade em 2014, visto o recorte da certidão abaixo:



CERTIDÃO Nº 118/2020

*A Secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico,
em pleno exercício de seu cargo, na forma da Lei,*

CERTIFICA, atendendo ao requerimento da parte interessada, URB 649/20 de 29 de outubro de 2020, e para os devidos fins, consultando o Cadastro Imobiliário verificou-se conforme arquivos:

- a existência de cadastro de imóvel onde se localiza a edificação de propriedade de Leonardo Laud Fortucci Lopes, cadastrada em 18 de dezembro de 2013, sob inscrição nº 01.04.180.0541.001, com endereço de cadastro na Rua Professor Francisco Arthidoro da Costa, nº 120, lote 02 da Quadra A, Bairro Palmeiras, conforme loteamento aprovado pelo Programa Ubá Legal, em nome de Danilo Vieira, Decreto 5642 de 18 de dezembro 2014.

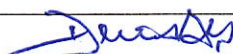

Destas colocações resulta que não há enquadramento normativo/legal como baixo impacto ambiental para a “regularização” pretendida, visto os documentos apresentados. Logo, não tendo cumprido o enquadramento legal que autoriza a intervenção em área de preservação permanente, nos termos do artigo 8º do Código Florestal (Lei nº12.651/2012), indeferimento é medida que se impõe.

Diante disto, temos que a DN COPAM n. 236/2019 não contempla a hipótese do imóvel em questão, como aquele tido como caracterizado como de baixo impacto ambiental, pois não chegou a se transformar em “**lotes urbanos aprovados até 22 de julho de 2008, devidamente registrados no Cartório de registros de imóveis**”.

Uma vez não cumprido os requisitos do Artigo 1º, da DN COPAM 236/2019, não há previsão de reconhecimento da benéfica trazida pelo artigo 2º, da mesma deliberação:

Art. 2º – 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 razão do que a equipe técnica da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável, diante da falta de previsão normativa para o deferimento do requerimento e ainda ausência de estudos técnicos suficientes para o prosseguimento do feito, opina por determinar



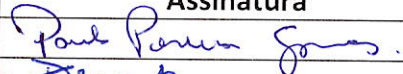

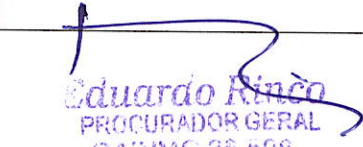
o arquivamento preliminar do processo, nos termos do disposto no artigo 37, da DN CODEMA 02/2020.

4. Conclusão

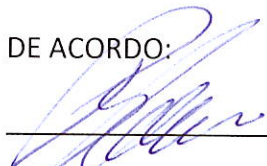
Considerando-se a falta de previsão normativa para o deferimento do requerimento e ainda ausência de estudos técnicos suficientes para o prosseguimento do feito, a equipe técnica conclui pelo **INDEFERIMENTO PRÉVIO DO PROCESSO**, nos termos do disposto no artigo 37, da DN CODEMA 02/2020.

Contra o presente indeferimento o requerente poderá interpor recurso ao CODEMA, no prazo de 30 (trinta) dias após publicação, observadas as disposições contidas no Item 3.6.

Ubá, 11 de março de 2.022.

Equipe de análise	Matrícula	Assinatura
Paulo Pereira Gomes – Eng. Agrônomo	8.731	
Denis Alves da Silva – Biólogo	13.490	
Eduardo Rinco – Procurador Jurídico	13.863	

DE ACORDO:



Paulo Sérgio Costa de Oliveira
GERENTE DA DIV. REG.
DESENV. SUSTENTÁVEL
PREFEITURA DE UBÁ - MAT. 14588

Eduardo Rinco
PROCURADOR GERAL
OAB/MG 28.590

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Smith