



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA DO AMBIENTE E MOBILIDADE URBANA

ATO DECISÓRIO

O Secretário do Ambiente e Mobilidade Urbana do Município de Ubá, no uso de suas atribuições legais,

Considerando os fundamentos contidos no parecer único do processo eletrônico N° 2020IA000048, que se adota como razão de decidir;

Considerando o artigo 14 da Deliberação Normativa CODEMA N° 02, de 18 de março de 2020;

Considerando, por fim, que a “ Administração pode declarar extinto o processo quando exaurida sua finalidade ou quando o objeto da decisão se tornar impossível, inútil ou prejudicado por fato superveniente” (Lei n.º 14.184, de 31.01.2002).

Determino o **arquivamento do processo eletrônico N° 2020IA000048**, do requerente Supermercado Nova Era Ubaense LTDA, localizado na Avenida Quitino Poggiali - Ubá - MG.

Publique-se.

Ubá, 03 de dezembro de 2020.

Vicente de Paulo Pinto
Secretário do Ambiente e Mobilidade Urbana
Prefeitura Municipal de Ubá

Vicente de Paulo Pinto
SECRETÁRIO MUNICIPAL DO
AMBIENTE E MOBILIDADE URBANA

PARECER ÚNICO
PROCESSO INTERVENÇÃO AMBIENTAL

Processo Administrativo	2020IA000048	Modalidade de Requerimento:
Data Formalização	10/08/2020	Intervenção em APP sem supressão de vegetação
Requerente:	SUPERMERCADO NOVA ERA UBAENSE LTDA	
CNPJ / CPF:	07.249792/0001-81	
Endereço	Rua Luiz Bigonha, 155	
Local Requerido	Av. Quintino Poggiali, Bairro Residencial Jardim Europa	
Responsável Técnico	William José Cazetta Vaz – Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 68.618/D	
Atividade Desenvolvida:	Piso intertravado com bloquete de concreto em área de preservação permanente.	

1. Resumo.

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

O empreendimento trata-se da construção em alvenaria de uma edificação de uso comercial com área de 6.456,00 m², situado à Av. Quintino Poggiali, Bairro Residencial Jardim Europa, em Ubá-MG, em um terreno com área de 14.518,05 m² em cujo entorno o empreendedor pretende executar piso intertravado em bloquete de concreto ou vazado, na faixa edificante do terreno, com área total de intervenção de 1.746,45 m².

O imóvel encontra-se inserido no perímetro urbano localizado no endereço informado do requerimento, acima descrito.

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.

2. Documentos e estudos apresentados

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

- Anotação de Responsabilidade Técnica;
- Certidão do imóvel;
- Comprovante de endereço
- Documentos de identificação do proprietário do imóvel e do responsável pela intervenção.
- Estudo Técnico conforme Deliberação Normativa/CODEMA Nº 02/2020, Artigo 9º, inciso VI.
- Planta Topográfica
- Projeto Técnico de Reconstituição da Flora - PTRF
- Projeto Técnico/Plano de Utilização Pretendida
- Requerimento de Intervenção Ambiental
- Arquivos shapefile.
- Carta de Anuência.

Foi 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 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 as exigências normativas e a documentação apresentada, verifica-se que o empreendedor é a empresa **SUPERMERCADO NOVA ERA UBAENSE LTDA**, que **não apresentou** atos constitutivos, mas somente o comprovante de inscrição no CNPJ, sendo necessário apresentar a última alteração contratual que contenha a consolidação do contrato social, a fim de verificar a legitimidade dos administradores Marcos Agostinho Miranda e Josiane de Fátima Ferreira, que apresentaram documentos de identificação.

Conforme matrícula de n. 48.304, datada de 20/09/2018, apresentada como prova de propriedade, a empresa requerente, Supermercado Nova Era Ubaense Ltda., é a proprietária do imóvel, conforme R-01 da matrícula de n. 48.304, cujos sócios seriam as pessoas de Josiane de Fátima Ferreira Pereira e de Marcos Agostinho Miranda.

Sendo este o proprietário do imóvel, não há necessidade de ter sido apresentado o documento de carta de anuência firmada pela pessoa de Maria de Fátima Pereira Miranda e João Paulo Pereira, desnecessário, mas que não invalida em nada o prosseguimento.

O registro do imóvel apresentado não traz a informação de que o “lote urbano” tenha sido aprovado até 22/07/2008 a fim de comprovar o requisito da DN 236/2019, sendo necessária notificação ao interessado para que tal comprovação seja inserida no processo.

3.2 – Análise preliminar dos estudos técnicos

Conforme apresentado nos estudos :

*“ O objetivo principal da intervenção requerida na área, tem como finalidade a construção e execução de piso em bloquete de concreto intertravado ou vazado com grama, no entorno da área de uma edificação de uso comercial, situada à Av. Quintino Poggialli, Bairro Residencial Jardim Europa, em Ubá-MG, com uma área total de piso de **1.746,45 m²**, na faixa edificante do terreno, conforme Deliberação Normativa nº 236 de 04 de Dezembro de 2019.*

“A construção se localiza em área urbana, cujo parcelamento de solo é regularizado até a data de 22 de julho de 2008, devidamente registrado em cartório, conforme matrícula 48.304 - Livro 02 - Ficha 01F, possuindo toda a infraestrutura de captação de águas pluviais, rede de esgoto, rede de distribuição de água, via pavimentada, rede de distribuição de energia e coleta de resíduos.”

Ainda, os estudos apresentam que *“ a justificativa se dá devido à necessidade da construção da edificação para uso comercial, onde funcionará um supermercado, visando a expansão do empreendimento que atualmente se localiza em uma área que não comporta o aumento da sua demanda por espaço. A região da futura construção já se encontra urbanizada e ocupada por edificações, estando situada na Av. Quintino Poggiali, um dos principais eixos rodoviário da cidade, MG 447 que liga Ubá a Visconde do Rio Branco e outras regiões. A edificação está recuada, respeitando-se o tanto o afastamento obrigatório de 30,00 metros do curso d’água, que se encontra manilhado, quanto ao afastamento da faixa de domínio da Rodovia.*

Na data de 28/10/2020, os analistas, Paulo Pereira Gomes e Denis Alves da Silva, acompanhados pelos proprietários e responsável técnico, realizaram a vistoria no local objeto da intervenção.

Para construção da edificação não haverá necessidade de supressão de qualquer tipo de vegetação.

Os estudos técnicos apresentados atenderam parcialmente as exigências da DN CODEMA nº 02/2020, necessitando de complementação ou esclarecimentos.

3.3 – Complementações necessárias

Na forma do artigo 11, da DN CODEMA 02/2020, poderão ser solicitadas 'informações complementares' pelo órgão ambiental.

Assim, considerando a deficiência da documentação, se faz necessário que o requerente apresente:

1. Apresentar documentação que faça a comprovação de que o lote urbano tenha sido aprovado até 22/07/2008 a fim de comprovar o requisito da DN 236/2019.
2. Apresentar última alteração contratual e também que contenha a consolidação do contrato social da empresa requerente.
3. Estudos técnicos que contenham a demonstração da inexistência de risco de agravamento de processos como enchentes, erosões ou movimentos acidentais de massa de solo ou rochosa.
4. Estudos técnicos que contenham a delimitação da inexistência de alternativa locacional à intervenção pretendida.
5. Apresentar planta topográfica planimétrica da propriedade, com grades de coordenadas e representação do uso do solo, com anotação de responsabilidade técnica. Delimitando a área de intervenção pretendida.
6. Arquivo 'Shapefile', nos formatos ".Kml" ou ".Kmz", delimitando o polígono da área da área de execução do PTRF, memorial descritivo do polígono do PTRF.
7. Sendo privada a área apresentar carta anuência do proprietário ou possuidor, com respectivo comprovante da titularidade do domínio ou posse, referente a área a ser utilizada para implantação do PTRF. Sendo pública, o termo de autorização assinado pela autoridade pública, autorizando a utilização da área para fins de compensação.

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 intimação do Requerente para fins de efetivar as adequações necessárias no prazo de 30 dias, prorrogáveis por uma vez, nos termos do disposto no art. 11, da DN CODEMA n. 02/2020.

Em 29/10/2020, através do ofício SLA 0841/2020, foi solicitado as informações complementares.

3.5 – Da complementação efetuada , avaliação para fins de formalização

Diante da expedição de ofício nº 841/2020, o requerente apresentou os documentos seguintes:

- a- Certidão do imóvel através de certidão vintenária da matrícula n. 48.304.
- b. última alteração contratual e também que contenha a consolidação do contrato social da empresa requerente.
- c. Estudos técnicos que contenham a demonstração da inexistência de risco de agravamento de processos como enchentes, erosões ou movimentos acidentais de massa de solo ou rochosa.
- d. Estudos técnicos inexistência de alternativa locacional.
- e. Nova planta topográfica planimétrica da propriedade, com grades de coordenadas e representação do uso do solo, com anotação de responsabilidade técnica.
- f. Arquivo ‘Shapefile’, nos formatos “.Kml” ou “.Kmz”, delimitando o polígono da área da área de execução do PTRF, memorial descritivo do polígono do PTRF.
- g. Termo de autorização assinado pela autoridade pública, autorizando a utilização da área para fins de compensação.

A equipe técnica e jurídica após a avaliação dos documentos entende que os mesmos estão adequados à solicitação encaminhada bem como preenchem os requisitos normativos, podendo ser dado prosseguimento com a formalização 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 do processo, quando não presentes os requisitos legais para o prosseguimento, na forma do previsto no artigo 14, da DN 02/2020, que assim dispõe:

Art. 14. Havendo indeferimento prévio pela equipe técnica da Secretaria do Meio Ambiente e Mobilidade Urbana – SMAMU, contra tal decisão denegatória da autorização, poderá ser interposto pelo empreendedor, no prazo de 30 (trinta) dias após publicação, recurso ao CODEMA/UBÁ, que se prover o recurso poderá deliberar pela concessão da licença, atendidas as medidas mitigadoras e compensatórias que fixar, bem como pela determinação de que seja concluída a análise técnica com a fixação de condicionantes para posterior análise do CODEMA.

Assim, a equipe técnica poderá decidir pelo indeferimento prévio, possibilitado ao requerente o recurso contrato o indeferimento ao CODEMA.

4. Viabilidade jurídica do pedido

O objetivo é a intervenção em área de preservação permanente, que 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 seu artigo 1º, assim estabelece:

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

Assim, **para adequação ao requisito normativo, para se ter a edificação objeto do requerimento como de baixo impacto ambiental e ter por 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), necessita que seja apresentada prova documental hábil de que o loteamento onde inserido o lote foi aprovado anteriormente à data de 22.07.2008**

Contudo, o documento apresentado não atende a esta finalidade!

Ao analisar a certidão vintenária da matrícula **48.304**, constatamos que:

- a matrícula 48.304, se refere à área F-1, que possui área de 14.518,05 m² e teria registro no CRI em data de 20/09/2018;

- a matrícula 46.890, que se refere à área F, que possuía área de 18.381,64 m² e teria registro no CRI em data de 28/11/2017, de onde se originaram as áreas F-1 com 14.518,05 m² (matrícula 48.304) e F-2 com 3.863,59 m²;

- a matrícula 26.850, que se refere a uma casa de morada, situada na Rodovia Ubá-Visconde do Rio Branco, no lugar denominado Fazenda do Louriçal, zona rural desta cidade, com área total de 78,53 m² (a casa) e o terreno de 9,2977 hectares. Consta averbação de reserva legal de 20% do imóvel (AV-02. Matrícula 26.850).

- a descaracterização da área que compõe a matrícula 26.850, AV-03, registrado em 11/06/2012:

26.850. 11/06/2012. Certifico que a área medindo 9,2977ha a que se refere o R-1, da presente matrícula nº 26.850, de propriedade de Nielse Coeli, foi descaracterizado como imóvel rural, por se localizar dentro do perímetro urbano/zona de expansão urbana do município de Ubá, MG, conforme Lei Complementar 108/09, passando à órbita fiscal da Prefeitura Municipal de Ubá, a partir do exercício de 2010, por ter perdido as características de exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal e agro industrial, conforme REQUERIMENTO datado de 08/08/2011, assinado pelo proprietário, e ainda OF.INCRA/SR.06/F/MG Nº 4.637/2010. Dou fé. Ubá, 12 de junho de 2012. O Escrevente Auxiliar. a) Roberto Carlos Camilo Júnior. O Oficial Substituto, a) Dirceu Baião Ribeiro. R-4-

Portanto, o que se colhe da matrícula apresentada e dos registros vintenários que a antecedem é que o **imóvel somente fora descaracterizado como área rural “a partir do exercício de 2010”**, mesmo assim por averbação realizada em data de 12/06/2012.

A regra normativa da DN 236/2019 é de que somente é possível a construção nova em lotes que tenham sido aprovados anteriormente a 22/07/2008, como acima transcrito.

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”.

Logo, não tendo como 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), o indeferimento é medida que se impõe.

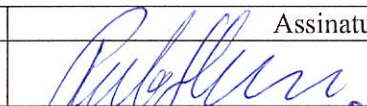

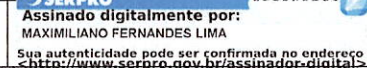
Em razão do que a equipe técnica da SMAMU, diante da falta de previsão normativa para o deferimento do requerimento, entende por determinar o arquivamento preliminar do processo, nos termos do disposto no artigo 14, da DN CODEMA 02/2020.

5. Conclusão

Considerando-se a inexistência de enquadramento normativo a equipe técnica conclui pelo **INDEFERIMENTO PRELIMINAR DO PROCESSO**, nos termos do disposto no artigo 14, da DN CODEMA 02/2020.

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

Ubá, 04 de dezembro de 2020.

Equipe de análise	Matrícula	Assinatura
Paulo Sérgio Costa de Oliveira	10.663	 Paulo Sérgio Costa de Oliveira Supervisor de Licenciamento Ambiental MATRÍCULA 10663 PREFEITURA DE UBA
Denis Alves Silva	13.490	 Denis Alves da Silva Supervisor de Fiscalização Ambiental, Obras e Posturas MATRÍCULA 13490 PREFEITURA DE UBA
Maximiliano Fernandes Lima	13.214	 SERPRO Assinado digitalmente por: MAXIMILIANO FERNANDES LIMA Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço: http://www.serpro.gov.br/assinador-digital