

Processo Administrativo	20211A000004	Modalidade de Requerimento:
Data Formalização	09/02/2021	<i>Abertura de Processo de Intervenção Ambiental em área de preservação permanente-APP, sem supressão de vegetação nativa.</i>
Requerente:	Mangueiras Country Club	
CNPJ / CPF:	20.352.720/0001-23	
Endereço	Avenida Domingos Peluso, s/nº, Vila Regina	
Local Requerido	Avenida Domingos Peluso, s/nº, Vila Regina	
Responsável Técnico	Eduardo Stanziola Júnior – Engenheiro Florestal – CREA-MG 69076/D	
Atividade Desenvolvida:	Regularização de imóvel e empreendimento de lazer	

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:

“Regularização de áreas que estão situadas em APP, e alteamento de 2 (dois) campos de futebol”.

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. Documentos e estudos apresentados

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

- I. Anotação de Responsabilidade Técnica;
- II. Arquivos shapefile;
- III. Certidão do imóvel;
- IV. Comprovante de endereço;
- V. Documentos de identificação do responsável pela intervenção;
- VI. Estudo Técnico conforme Deliberação Normativa/CODEMA Nº 02/2020, Artigo 9º, inciso VI;
- VII. Planta Topográfica;
- VIII. Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF;
- IX. Projeto Técnico/Plano de Utilização Pretendida; e
- X. Requerimento de Intervenção Ambiental.

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(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** a pessoa jurídica de direito privado Mangueira Country Club, inscrita no CNPJ sob o N° 20.352.720/0001-23, com sede situada na Avenida Dr. Domingos Peluso, Bairro Vila Regina, CEP 36500-001, Ubá, representada pelo Presidente Senhor Paulo Henrique Pires de Andrade, portador do CPF N°669.501.464-72, conforme consta no requerimento e através da Ata de Posse do Biênio 2018/2020, contudo será necessário uma nova ata de posse..
- 2- **Proprietário do imóvel** Mangueira Country Club, inscrita no CNPJ sob o N° 20.352.720/0001-23, conforme consta da **matrícula n. 417**, de 17/05/1976, apresentada como prova de propriedade do imóvel.
- 3- Do arquivo nominado Anotação de Responsabilidade Técnica, efetivamente encontramos a ART N°14202000000006441976, firmada pelo Engenheiro Florestal Eduardo Stanziola Junior, CREAMG69076/D, contemplando a atividade de consultoria para estudos PUP, PTRF com finalidade de intervenção, levantamento topográfico, e estudos ambientais visando atender as exigências legais do Município de Ubá, tendo contratante a pessoa jurídica de direito privado Mangueira Country Club, inscrita no CNPJ sob o N° 20.352.720/0001-23, com sede situada na Avenida Dr. Domingos Peluso, Bairro Vila Regina, CEP 36500-001, Ubá – Minas Gerais.
- 4- Do arquivo compactado nominado ‘arquivos shapfile’, encontramos duas pastas de arquivos, uma contendo diversos arquivos em formatos “.kml” e “.shp”, entre outros.
- 5- Do arquivo PDF nominado “certidão de registro do imóvel” encontramos certidão relativa a matrícula N° 417, de imóvel URBANO, localizado na Avenida Dr. Domingos Peluso, Bairro Vila Regina, CEP 36500-001, Ubá – Minas Gerais.
- 6- Do arquivo compactado nominado como ‘comprovante de endereço’ encontramos arquivos em PDF com endereço da pessoa jurídica Mangueira Country Club.
- 7- Do arquivo compactado nominado como “Documentos de identificação do proprietário do imóvel e do responsável pela intervenção” encontramos arquivos em PDF com a com a Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo Departamento de Trânsito de Minas Gerais (Detran-MG), em 15 de junho de 2016, pertencente ao Senhor Paulo Henrique Pires de Andrade, registrada sob o N°01865592775.
- 8- Os demais arquivos em formato PDF encontramos:
 - a) ‘Estudo Técnico conforme Deliberação Normativa/CODEMA N° 02/2020, Artigo 9°, inciso VI.’;
 - b) ‘Planta Topográfica’, incluindo ART do Engenheiro Florestal Eduardo Stanziola Júnior;
 - c) “Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF”;
 - d) “Projeto Técnico/Plano de Utilização Pretendida”.



Da forma que se apresenta a documentação, se faria necessária a apresentação de **complementação aos documentos apresentados**, contudo, tendo em vista a justificativa para intervenção apresentada, a não apresentação de dados técnicos para a correta instrução do processo e a inexistência de enquadramento normativo/legal para a intervenção/regularização requerida, desnecessário prosseguir com o procedimento, uma vez já constatada a impossibilidade da intervenção/regularização requerida.

3.2 – Análise preliminar dos estudos técnicos

Durante a análise dos estudos técnicos apresentados foram identificados inconformidades técnicas :

- No levantamento topográfico apresentado consta como área de preservação permanente existente no imóvel 8.826,44 m², referente a uma nascente e seu respectivo curso hídrico que alimenta e mantém o barramento existente no clube e um segundo curso hídrico, córrego ligação, que atravessa o imóvel. O local demarcado no levantamento topográfico apresentado de onde se localiza a nascente do curso hídrico que alimenta o barramento está em desconformidade com o local exato, pois em vistoria ao local na data de 16/04/2021 foi verificado que a respectiva nascente se encontra em um ponto diferente e bem acima do local indicado no mapa.
- Além disso, o mesmo córrego que alimenta o barramento não termina apenas no barramento como apresentado no levantamento topográfico. Seguindo após o mesmo, canalizado até encontrar-se com o córrego da Ligação, dentro da área do imóvel. O levantamento topográfico não contabilizou a área total de APP existente no imóvel.
- No dia da vistoria também foi identificada, dentro do perímetro no imóvel, outra nascente e seu respectivo curso hídrico que também não foram demarcados, bem como suas respectivas áreas de preservação permanente não foram demonstradas no levantamento topográfico apresentado. O ponto identificado como nascente se localiza nas coordenadas (21° 8.158'S ; 42° 57.126'O) e o seu respectivo córrego segue paralelo aos campos e faz uma curva de 90° a esquerda após a quadra de areia até encontra-se com o córrego ligação, conforme **imagem 01** abaixo.

Outro ponto constatado nos estudos técnicos é o enquadramento legal para o qual se busca regularizar o empreendimento, onde o responsável técnico cita:

A intervenção é de baixo impacto (Lei 20.922 de 2013 e DN 236 de dezembro de 2019 – Artigo 1º item IX), no meio urbano, com infraestrutura básica – via de acesso, iluminação pública, drenagem de água pluviais etc., não houve supressão de vegetação.

Contudo, é observado no empreendimento diversas intervenções ambientais nas áreas de preservação permanente tais como: edificações, construção de barramento, canalizações, poços de captação de águas subterrâneas, vias de acesso, campos de futebol, quadras de areia e piscinas. O responsável técnico pelos estudos não apresentou em cada tipo de intervenção realizada os devidos estudos necessários para análise e possível regularização, conforme previsão da DN CODEMA 02/2020, Art. 9º, item XV:

“XV – 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.”

O estudo para delimitação da inexistência de alternativa locacional apresentado não trouxe elementos suficientes que demonstre a “inexistência de alternativa locacional” e não representa todas as intervenções realizadas, trazendo na sua maior parte apenas uma revisão bibliográfica e não contextualizada, que justifique as intervenções realizadas em área de preservação permanente.

O mesmo ocorreu no estudo para demonstração de não agravamento de processos como enchentes, erosões ou movimentos acidentais de massa de solo ou rochosa, onde o que fora apresentado trata-se apenas de uma revisão bibliográfica, sem especificidade das intervenções realizadas no imóvel e seus impactos nos processos supracitados.

Além de buscar a regularização das intervenções já realizadas no empreendimento, o estudo solicita autorização para realização de uma nova intervenção em área de preservação permanente.

“... Nos campos de futebol próximos as vargens onde transpassa o Córrego Ligação, solicita a autorização de intervenção dos mesmos para Alçamento com 1,5 metros de altura dos campos de futebol ...”



Imagem 01: Imagem de Satélite demonstrando a localização da nascente e curso hídrico identificados no dia da vistoria.

As fotos abaixo, **foto 01** e **foto 02**, foram tiradas no dia da vistoria e suas localizações estão representadas na **imagem 01**.



Foto 01: curso hídrico próximo a quadra de areia **Foto 02:** trecho do curso hídrico paralelo aos campos

Com base em tudo que foi exposto acima vemos que a área de preservação permanente existente no imóvel difere drasticamente do que fora apresentado no levantamento topográfico.

§ 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.

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 – em área urbana, quando não vinculada ao licenciamento ambiental municipal, ou de competência dos demais entes federativos, excetuadas as previsões da legislação especial, nos casos de utilidade pública e interesse social, bem como de baixo impacto ambiental, assim determinados pelas normas aplicáveis.;

II – no Bioma Mata Atlântica, em área urbana, a vegetação secundária em estágio inicial de regeneração e, mediante anuência do órgão estadual competente, em estágio médio de regeneração, nos casos de utilidade pública e interesse social.

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.

No entanto, novamente, não apresenta os estudos técnicos conforme DN CODEMA 02/2020, Art. 9º, item XV.

Além das inconsistências identificadas acima, para o presente processo não apresentado documento de regularização junto ao IGAM para uso/intervenção em recurso hídrico, identificadas no empreendimento, sendo essas: barramento, poço de captação de águas subterrâneas, canalização e retificação de curso hídrico.

Ao analisar o levantamento topográfico e em visita ao local foi constatado a presença de edificações **ocupando a faixa não edificante** prevista no inciso III do art. 4º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

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:



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.

No caso em questão, conforme consta da **matrícula n. 417**, de 17/05/1976, apresentada como prova de propriedade do imóvel, temos que o imóvel é descrito como sendo **“treze alqueires e uma quarta de terras de cultura e pasto, inclusive benfeitorias, sítos nesta cidade de Ubá, Estado de Minas Gerais, no lugar denominado Sobradinho, no Sítio da Floresta, hoje Sítio das Mangueiras.”**

Temos que consta do R2-417, a seguinte anotação: **“ CONDIÇÕES: Consta da escritura um ofício do INCRA declarando que o imóvel constante da presente matrícula nº417, acha-se localizado no perímetro urbano, sendo que o presente ofício foi arquivado neste Cartório, em data de hoje. Ubá, 22 de julho de 1976.”**

Assim, a princípio o imóvel pode ser tido como urbano, em data anterior a 22/07/2008, conforme exigência para consideração de baixo impacto da intervenção, nos termos da DN COPAM n. 236/2019, acima transcrito.

Contudo como acima observado, **as intervenções são múltiplas**, com diversas intervenções ambientais nas áreas de preservação permanente tais como: edificações, construção de barramento, canalização, poços de captação de águas subterrâneas, vias de acesso, campos de futebol, quadras de areia e piscinas. O responsável técnico pelos estudos **não apresentou em**

cada tipo de intervenção realizada os devidos estudos necessários para análise e possível regularização.

Eventualmente algumas destas intervenções possam vir a ser regularizadas, outras não, em razão da forma que se apresentam, **mas para uma análise ambiental**, temos que providenciar a nítida separação das intervenções, diferentemente do que o estudo técnico apresenta, conforme acima ressaltado.

Além disso, temos que pelos técnicos analistas, foi identificada nascente em área onde se presente intervir, o que contraria a disposição do Decreto Estadual 47.749/2019.

A intervenção em áreas de preservação permanente protetora de nascente, é vedado a autorização para uso alternativo do solo, conforme abaixo:

Decreto Estadual 47.749/2019- Minas Gerais.

Seção X

Das vedações

(...) Art. 38 – É vedada a autorização para uso alternativo do solo nos seguintes casos:

I – em imóvel no qual tenha ocorrido supressão de vegetação nativa não autorizada em APP, realizada após 22 de julho de 2008, sem que o infrator tenha cumprido a obrigação de promover a recomposição da vegetação ou buscado sua regularização;

II – em APP protetora de nascente, exceto em casos de utilidade pública;

Destas colocações resulta que **não há elementos suficientes para o enquadramento normativo/legal** como **baixo impacto ambiental** para a “regularização” pretendida.

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), o indeferimento é medida que se impõe.

5. Viabilidade técnica do pedido

Não havendo enquadramento legal dispensável a análise dos requisitos técnicos para cumprimento dos requisitos para intervenção em área de preservação permanente.

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 (...), 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, possibilitando ao requerente o recurso contrário ao indeferimento ao CODEMA.

Diante da inexistência de enquadramento legal e correta instrução técnica do processo para a intervenção/regularização requerida, a equipe técnica e jurídica faz a indicação de indeferimento prévio do processo.

Desta decisão de indeferimento prévio pela equipe técnica, 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.

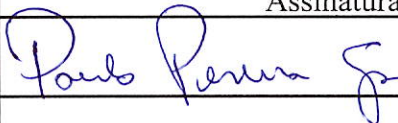
7. Conclusão

Considerando-se a **inexistência de enquadramento para a intervenção requerida e correta instrução técnica do processo**, a equipe técnica concluiu pelo **INDEFERIMENTO PRÉVIO DO PROCESSO**, nos termos do disposto no artigo 37, da DN CODEMA 02/2020.

Constatada a existência de intervenção em área de preservação permanente, sem autorização legal, seja oficiado à fiscalização municipal para as providências cabíveis.

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

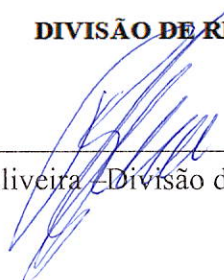
Ubá, 15 de março de 2.022.

Equipe de análise	Matrícula	Assinatura
Paulo Pereira Gomes – Eng. Agrônomo	8731	 Paulo Pereira Gomes SUPERVISOR DE SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL MATRÍCULA 8731 - SMPDE PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
Denis Alves da Silva – Biólogo	13.490	
Maximiliano Fernandes Lima – Bacharel em Direito		MAXIMILIANO FERNANDES LIMA:60540397687 <small>Assinado de forma digital por MAXIMILIANO FERNANDES LIMA:60540397687 Dados: 2022.03.15 18:16:52 -03'00'</small>



DE ACORDO: _____

Paulo Sérgio Costa de Oliveira - Divisão de Regularização e Desenvolvimento Sustentável



Paulo Sérgio Costa de Oliveira
GERENTE DA DIV. REG.
DESENV. SUSTENTÁVEL
PREFEITURA DE UBÁ - MAT. 14906

