

PARECER ÚNICO
PROCESSO INTERVENÇÃO AMBIENTAL

Processo Administrativo	2020IA00031	Modalidade de Requerimento:
Data Formalização	29/06/2020	Intervenção em APP sem supressão de vegetação
Requerente:	ANDREA APARECIDA DE PAIVA TEIXEIRA	
CNPJ / CPF:	028.643.816-05	
Endereço	Avenida Paulino Fernandes, 717, Paulino Fernandes II, Ubá - CEP 36.503-080	
Local Requerido	Avenida Paulino Fernandes, 705, Paulino Fernandes III, Ubá - CEP 36.503-080	
Responsável Técnico	Paulo Sérgio Neves- 237241/D- ART 142000000006088094 Eduardo Stanzola Junior- CREA- MG 69076/D-ART 142000000006376195	
Atividade Desenvolvida:	Construção 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:

"Foi construído um imóvel em que o proprietário pretende regularizar a intervenção para regularização da obra, cuja uma parcela da área encontra-se em APP (m²)"

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

De acordo com o requerimento a propriedade possui 938,58 m² e a intervenção pretendida possui 0,0230ha (230 m²).

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 foram apresentados os seguintes arquivos, que podem ser visualizados no processo eletrônico em referência:

- Anotação de Responsabilidade Técnica;
- Arquivos shapefile;
- Carta de Anuência;
- 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;

Demais

Rob no 08/12/2020

Jose Guan de Almeida



- Procuração com cópia de documento de identificação;
- Projeto Técnico de Reconstituição da Flora - PTRF
- Projeto Técnico/Plano de Utilização Pretendida
- 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 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 Andrea Aparecida de Paiva Teixeira é a requerente, sendo representada através de procuração outorgada a Paulo Sérgio Neves, CPF 514788036-49 e José Osmar de Almeida, CPF 032413166-61.

Conforme matrícula de n. 44.765, datada de 11/09/2017, apresentada como prova de propriedade, a proprietária do imóvel/requerente, Andrea Aparecida de Paiva Teixeira é casada em comunhão parcial de bens com Everaldo Gravina Teixeira, conforme R-01 da matrícula de n. 44.765.

Conforme carta de anuência apresentada, o Sr. Everaldo Gravina Teixeira, está de pleno acordo com a solicitação de regularização ambiental.

A matrícula apresentada não comprova que o 'lote urbano' tenha sido 'aprovado até 22 de julho de 2008' o que não atende de início, em razão do que fora efetivada a intimação para a complementar documentação, de modo que faça a comprovação de que o lote urbano tenha sido aprovado até 22/07/2008, sob pena de indeferimento.

3.2 – Análise preliminar dos estudos técnicos

Conforme apresentado nos estudos, o responsável técnico, descreve:

“A necessidade de regularização do imóvel perante a Prefeitura Municipal de Ubá, decorre da necessidade do proprietário em atender a legislação ambiental referente à Área de Proteção Permanente, que envolve o imóvel em uma parcela.”

“O imóvel supracitado foi construído sem a devida autorização, que se faz necessária para sua regularização e que uma das etapas a seguir é justamente a regularização ambiental com as devidas compensações e mitigações a fim de habilitar-se a manter o imóvel na forma em que foi concebido e cumprindo todas as exigências legais.

Ainda conforme responsável técnico, os estudos, especialmente o Estudo Técnico de Inexistência de Alternativa Locacional, descreve:

... “Item 5, b) o empreendimento já se encontra instalado, sendo o documento solicitado para regularização do imóvel, sendo assim, não será necessário estudo de alternativa locacional, uma vez que o mesmo já existe e não haverá construção, somente para documentação solicitada para regularização do imóvel.”

Quanto às medidas mitigadoras, quesito fundamental em todos os processos de intervenção visando a proteção e a manutenção da qualidade ambiental, simplesmente os estudos elaborados descrevem:

“Medidas mitigadoras- não haverá, considerando que o bairro já está consolidado e todas as atividades mitigadoras não se justificam, uma vez que não haverá impacto com a construção do imóvel, apenas do uso cotidiano do empreendimento que funcionará no local e necessita de seu regularização”

Quanto às medidas compensatórias, os responsáveis informam que o empreendedor solicitou a permissão para que sua compensação seja realizada no terreno disponibilizado pela Prefeitura, no Bairro Santa Cruz.

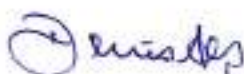
Na data de 28/08/2020, os analistas, Paulo Pereira Gomes e Denis Alves da Silva, acompanhados por representante do proprietário, realizaram a vistoria no local objeto da intervenção.

Registra-se que os estudos foram desenvolvidos, inicialmente, pelo profissional Paulo Sérgio Neves – 237241/D, contudo, em consulta ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia-CREA, o Técnico em Gestão Ambiental não possui atribuição técnica com relação aos estudos apresentados.

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 comprovação válida de que o 'lote urbano' tenha sido 'aprovado até 22 de julho de 2008' o que não atendeu até o momento, devendo ser efetivada sua intimação para a complementar documentação que faça a comprovação de que o lote urbano tenha sido aprovado até 22/07/2008, sob pena de indeferimento, trazendo cópia da escritura pública de divisão mencionada na matrícula, cópia de aprovação eventual do desmembramento pelo Município à época e eventual inscrição municipal do imóvel no cadastro.
2. Apresentar Estudo Técnico de inexistência de alternativa locacional, conforme inciso VI, do art 9º da DN 02/2020.
3. Apresentar Projeto arquitetônico, com ART, da construção edificada.
4. Apresentar memorial descritivo do polígono do PTRF e apresentar termo de autorização assinado pelo Secretário do Meio Ambiente em caso de compensação em área verde municipal.
5. Apresentar PTRF assinado e com anotação de responsabilidade técnica por profissional devidamente habilitado, pois em consulta ao Conselho Regional de engenharia e Agronomia, o Técnico em Gestão Ambiental não possui atribuição técnica para o mesmo.
6. Apresentar ART dos estudos devidamente assinada.
7. Apresentar ART da planta topográfica, conforme item IX, do check list para intervenção ambiental, ou incluir a atividade técnica de levantamento topográfico na ART 1420200000006088094 apresentada.

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 02/09/2020, através do ofício SLA 0820/2020, foi solicitado as informações complementares.

Em 28/09/2020, através de procurador, a requerente ANDREA APARECIDA DE PAIVA TEIXEIRA, solicitou prorrogação do prazo por mais 30 dias para atendimento das informações complementares.

Conforme previsão da DN. 02/2020, Art.11, a prorrogação do prazo foi concedida.

3.5 – Da complementação efetuada, avaliação para fins de formalização

Diante da expedição de ofício nº 820/2020, o requerente apresentou, na data de 19/10/2020 os documentos seguintes:

- a- Certidão da matrícula n. 44.765, já anteriormente apresentada.
- b. Novo estudo técnico de inexistência de alternativa locacional.
- c. Novo PTRF assinado e com anotação de responsabilidade técnica por profissional devidamente habilitado
- d. Projeto arquitetônico, com ART, da construção edificada;
- e. Nova Anotação de Responsabilidade Técnica, assinada, pelos estudos ambientais, contemplando o levantamento topográfico;
- f. Memorial descritivo do polígono do PTRF e termo de autorização assinado pelo Secretário do Meio Ambiente para compensação em área verde municipal.

Além dos descritos acima, o empreendedor apresentou novamente o Plano de Utilização Pretendida-PUP e o Projeto Técnico de Recomposição de Flora-PTRF, agora assinados por outro profissional - O engenheiro florestal Eduardo Stanziola Júnior.

Ainda, anexou ao processo:

- a) Mapa da compensação em área verde;
- b) Certidão 091/20 expedida pela Prefeitura de Ubá, atestando que o loteamento Paulino Fernandes II foi aprovado em 24/04/2008.

Contudo, verificando os protocolos realizados pelo requerente, se verifica que deixou de atender a intimação, não trazendo ao processo como solicitado o seguinte:

Estudo demonstração da inexistência de risco de agravamento de processos como enchentes, erosão ou movimentos acidentais de massa de solo ou rochosa. Ou a solicitação de dispensa, mediante justificativa técnica, apresentando as medidas alternativas de controle ambiental e prevenção de riscos, acompanhado da anotação de responsabilidade técnica de profissional competente;

A equipe técnica e jurídica após a avaliação dos documentos entende que os mesmos não estão adequados à solicitação encaminhada bem como não preenchem os requisitos normativos.

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 contra o indeferimento ao CODEMA.

4. Viabilidade técnica do pedido

O empreendedor através de seu responsável técnico, descreve:

"Medidas mitigadoras -Não haverá, considerando que o bairro já está consolidado e todas as atividades mitigadoras não se justificam, uma vez que não haverá impacto com a construção do imóvel, apenas do uso cotidiano do empreendimento que funcionará no local e necessita de seu regularização."

Esta afirmação contraria próprio dispositivo legal que prevê a possibilidade de intervenção em APP, DN COPAM 236/2019, pois em observância ao Art. 4º temos:

Art. 4º – A intervenção em área de preservação permanente para atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental não poderá comprometer as funções ambientais desses espaços, especialmente:

I – a estabilidade das encostas e margens dos corpos de água;

II – os corredores ecológicos formalmente instituídos;

III – a drenagem e os cursos de água intermitentes;

IV – a manutenção da biota;

V – a regeneração e a manutenção da vegetação nativa nas áreas de preservação permanente nas quais não haverá intervenção; e

VI – a qualidade das águas.

Sendo assim, para a devida comprovação de que a intervenção não vai comprometer as funções ambientais, os estudos deverão trazer as medidas mitigadoras capazes de garantir a proteção ambiental, principalmente, no que se refere a estabilidade das encostas e margens dos corpos de água e a qualidade das águas do ribeirão que margeia imóvel em questão.

Os autores dos estudos, ainda descrevem:

" O imóvel está 230 m² inserido em área de APP de uma área total de 923,58 m², mas esta se encontra descaracterizada, pois não possui vegetação, e está inserida no loteamento".

Tal afirmação que a APP se encontra descaracterizada não procede, pois conforme Código Florestal, Lei 12651/2012, a definição de APP é:

"Art. 3º II - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

Ainda, o empreendedor através de seu responsável técnico, ao discorrer sobre a inexistência de alternativa locacional, descreve:

"O empreendimento já se encontra instalado e construído, sendo o documento de intervenção ambiental solicitado para regularização do imóvel, sendo assim, uma vez que o mesmo já existe e não haverá construção, pois a mesma já existe, comprovadamente, somente para documentação solicitada para regularização do imóvel.

O trecho é extremamente controverso, pois mesmo que se encontre instalado o empreendimento deverá demonstrar a inexistência de alternativa locacional, para se possa justificar o uso de solo em área de preservação permanente.

Temos na DN CODEMA 02/2020:

Art. 6º. A intervenção ambiental em APP somente poderá ser autorizada nos casos de utilidade pública, de interesse social e de atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental, devendo ser comprovada a inexistência de alternativa técnica e locacional.

Continuando as argumentações do estudo, o responsável técnico descreve.

"A área onde se encontra o imóvel, foi edificada anteriormente a 22 de julho de 2008, com sua entrada na Av Paulino Fernandes, estando assim em Área de preservação permanente, assim fica claro a inexistência de alternativa locacional, pois já é consolidado."

Utilizando o software Google Earth, buscando as imagens históricas podemos identificar que esta informação também não procede.

Quando posicionamos na data de 26/08/2010, conforme imagens 1 e 2 abaixo, observamos o loteamento ainda na fase de abertura de vias, sem edificações, no lote em questão e também nos lotes vizinhos.



Imagem 1- imagem de satélite (Google Earth, registro em 26/08/2010).



Imagem 2- imagem de satélite (Google Earth, registro em 22/04/2016), ainda com o lote sem a atual edificação.

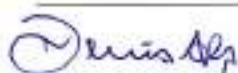


Imagem 3- imagem de satélite (Google Earth, registro em 15/11/2017), ainda com o lote sem a atual edificação.



Imagem 4- imagem de satélite (Google Earth, registro em 13/07/2019), somente então se verifica o lote com edificação.

Diante destas constatações não o que falar em "consolidação" da área pleiteada.



O raciocínio apresentado de que *"O empreendimento já se encontra instalado, sendo o documento solicitado para regularização do imóvel, sendo assim, não será necessário estudo de alternativa locacional, uma vez que o mesmo já existe e não haverá construção, somente para documentação solicitada para regularização do imóvel"* além equivocado, não demonstra que inexistente uma alternativa locacional para o uso alternativo do solo.

Ainda, o empreendedor não demonstrou a inexistência de risco de agravamento de processos como enchentes, erosão ou movimentos acidentais de massa de solo ou rochosa. Ou mesmo solicitou a dispensa deste estudo, mediante justificativa técnica, apresentando as medidas alternativas de controle ambiental e prevenção de riscos, acompanhado da anotação de responsabilidade técnica de profissional competente.

Registra-se que este estudo é item necessário à instrução do requerimento de autorização para intervenção ambiental, conforme definido pela DN CODEMA 02/2020, Art. 9º.

Ficando claro, dentro da análise técnica, que a ausência de elementos/estudos técnicos e as informações inconsistentes apresentadas, somente resta a reprovação do processo.

5. 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.**

A princípio, ao analisar o registro do imóvel em questão, a matrícula n. 44.765, temos a informação de que o Lote R-1, passou a ter registro independente a partir de 11/09/2017, data de constituição da matrícula, o que afastaria o enquadramento normativo de ter sido aprovado anteriormente a 22/07/2008.

A certidão apresentada (certidão 091/20) informa da aprovação do Loteamento Paulino Fernandes II em data de 24/04/2008, mas não nos permite concluir que o Lote R-1 tenha sido objeto de tal aprovação, pois da matrícula não consta informação de que referido lote pertença ao mesmo loteamento.

Assim, o requerente não trouxe a informação precisa de que o lote pertença a loteamento aprovado anteriormente à data prevista na norma, o que impede o reconhecimento de que há enquadramento para a aprovação.

Talvez a informação estivesse contida no registro anterior que originou a matrícula apresentada, contudo a requerente não apresentou este registro para verificação, nem também apresentou comprovação de que o lote em questão tenha sido aprovado com o Loteamento Paulino Fernandes II.

Desta forma, não temos por como cumprida a regra normativa da DN 236/2019, sendo a qual somente é possível a construção nova em lotes que tenham sido aprovados anteriormente a 22/07/2008, como acima transcrito.

Logo, não tendo comprovado 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. Conclusão

Considerando-se a inexistência de enquadramento normativo, também considerando que os estudos técnicos apresentados não atendem às determinações de comprovação de inexistência de alternativa locacional e risco de agravamento de processos como enchentes, erosões ou movimentos acidentais de massa de solo ou rochosa, 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, 25 de novembro de 2.020.

Equipe de análise	Matrícula	Assinatura
Paulo Sérgio Costa de Oliveira	10.663	 Paulo Sérgio Costa de Oliveira Supervisor de Licenciamento Ambiental MATRÍCULA 10663
Denis Alves Silva	13.490	 Denis Alves Silva Supervisor de Fiscalização Ambiental, Obras e Posturas MATRÍCULA 13490
Maximiliano Fernandes Lima	13.214	 Assinado digitalmente por: MAXIMILIANO FERNANDES LIMA Das autenticidades pode ser confirmado na endereço: http://www.sicpro.gov.br/assinatura/validar

