

Processo Administrativo	2023IA000008	Modalidade de Requerimento:
Data Formalização	10/03/2023	<i>Abertura de Processo de Intervenção Ambiental em área de preservação permanente-APP, sem supressão de vegetação nativa.</i>
Requerente:	JS Magalhães	
CNPJ / CPF:	10.245.513/0001-16	
Endereço do Requerente:	Rua Luiz Médice, nº 88, bairro Peluso, Ubá/MG	
Local Requerido	Rua Alberto Rodrigues Baião, bairro São João, Ubá/MG	
Responsável Técnico	Thiago Ribeiro Albino Engenheiro Agrônomo CREA/MG: 29710/D Daniel Candian Nicácio Engenheiro Agrimensor e Cartógrafo CREA/MG: 212.856/D	
Atividade Desenvolvida:	Regularização de Imóvel	

1. Objetivo

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

Regularização de imóvel comercial.

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. Análise preliminar dos documentos apresentados

O processo sob análise foi formalizado pelo empreendimento **JS Magalhães**, inscrito sob o CNPJ 10.245.513/0001-16 com sede na Rua Alberto Rodrigues Baião, 521, no bairro São João na cidade de Ubá/MG, neste ato representado por seu responsável legal, o senhor **Jader dos Santos Magalhães**, CPF: 037.870.916-02.

A intervenção que se pretende regularizar está localizada no imóvel matriculado sob o nº 13.734 datado de 16/08/1948. Em relação a isto, não foi apresentada a Certidão de Registro de Imóvel de inteiro teor, mas sim uma escritura pública lavrada no Cartório de Registro de Imóveis atestando que o imóvel supracitado foi adquirido pelo senhor Virgolino Dias Paes e sua mulher.

Adicionalmente, foi encaminhada certidão de casamento onde estava descrito que o senhor Virgolino Dias Paes era casado com Ana Magalhães Dias e que, havendo a contraente falecido, o contraente casou-se novamente com Geralda Vieira Dias na data de 10/09/1975. No mesmo documento está descrito que o senhor Virgulino Dias Paes veio a falecer na data de 27/04/1986.

Foi apresentado, ainda, contrato particular de compra e venda por meio do qual o senhor Saulo Magalhães Dias vendeu o imóvel objeto deste processo ao senhor Jader dos Santos Magalhães.

Além disso, foi encaminhada declaração particular por meio dos quais os senhores Saulo Magalhães Dias (CPF: 180.691.426-34), Ana Maria Magalhães Dias Rodrigues (CPF: 259.749.606-97), Suely Magalhães Dias Rodrigues (CPF: 535.205.446-49) e a senhora Marcionilia Dias de Oliveira (CPF: 007.309.376-90) se declaram herdeiros legítimos do Senhor Virgolino Dias Paes bem como que transferiram o imóvel objeto deste processo ao senhor Jader dos Santos Magalhães. O documento em questão encontra-se assinado e acompanhado de documento de identificação de todas as partes envolvidas.

Em relação à responsabilidade técnica para elaboração dos projetos e estudos que compõe o processo, o Requerente apresentou a ART nº MG20231847658 firmada pelo Engenheiro Agrimensor e Cartógrafo Daniel Candian Nicácio, CREA/MG 212.856/D contemplando a atividade de levantamento topográfico. Além disso, apresentou a ART nº MG 20221116865 firmada pelo engenheiro agrônomo Thiago Ribeiro Albino, CREA/MG: 29710/D, contemplando a atividade de elaboração de estudos ambientais.

Ademais, temos que todos os documentos essenciais à formalização dos Processos de Intervenção Ambiental, elencados nos incisos do artigo 9º da Deliberação Normativa CODEMA nº 02/2020, foram encaminhados pelo requerente.

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

- Conforme documentação anexa ao processo temos que o senhor Virgolino Dias Paes

casou-se com a Senhora Geralda Vieira Dias em 10/09/1975. Além disso, consta da escritura apresentada, o senhor Virgulino Dias Paes comprou o imóvel objeto deste processo na data de 30/04/1984, demonstrando que à época já era casado com a Senhora Geralda que, portanto, é co-proprietária do imóvel. Assim sendo, faz-se necessário apresentar Carta de Anuência da mesma ou de seus herdeiros.

- A declaração dos herdeiros foi feita por meio de instrumento particular, contudo não há no teor do processo qualquer documento juridicamente válido para garantir que não existem outros herdeiros bem como a declaração apresentada não foi autenticada em cartório, tornando imprecisa a validade jurídica do mencionado documento.

2.1- Análise preliminar dos estudos técnicos

Ao analisar os arquivos e estudos técnicos apresentados foram verificados algumas pendências:

- Foram observadas distorções consideráveis sobre os arquivos tipo shapefile do imóvel enviados.

- A planta topográfica apresentada não representava o uso e ocupação do solo atual do imóvel.

- Foi solicitado documento autorizativo para intervenção ambiental em uma área de total de 317,28 m², sem discriminar o uso alternativo pretendido para a esta área que por lei é de preservação permanente.

- Não foi apresentado o estudo que demonstre que as intervenções ambientais realizadas não irão agravar processos como enchentes, erosões e movimentos acidentais de solo ou massa rochosa.

- As medidas mitigadoras apresentadas são incoerentes com as intervenções ambientais realizadas/pleiteadas.

- O cronograma de plantio apresentado no PTRF não contempla todo o período chuvoso da região.

3 - Das Informações Complementares

Em razão das pendências identificadas no capítulo anterior, na forma do artigo 11, caput e §1º, da Deliberação Normativa CODEMA nº 02/2020, foi encaminhado ao requerente o ofício de nº 188/2023 de 08/08/2023 para que, no prazo de 30 (trinta) dias, apresentasse as seguintes complementações:

1. Ao sobrepor os arquivos shape enviados sobre a imagem do Geo Ubá, ortoretificada e com alta resolução percebeu-se distorção considerável (conforme anexo), com base nisso solicita-se a apresentação de novo levantamento topográfico com os respectivos arquivos shapefile ou apresentar justificativa técnica para a distorção verificada, considerando a precisão geométrica das ortofotos de 5,5 cm/pixel PEC Classe A, com perfilamento a Laser de 04 pontos/m² obtidas em Maio de 2021 com anotação de responsabilidade técnica MG 20221025844 do técnico Flávio Gonçalves Boskovitz
- Empresa Geodados.

2. Apresentar planta topográfica atualizada que demonstre com fidelidade o uso e ocupação do solo atual do imóvel com os respectivos arquivos shapefile.
3. Conforme colhe-se do requerimento ambiental apresentado a área de intervenção ambiental a qual se busca documento autorizativo é de 317,28 m² sendo que desta área temos uma área de 250,46 m² que está caracterizada como solo exposto, pelo responsável técnico. Apresentar qual a intervenção ambiental pretendida para esta área de 250,46 m² assim como todos os estudos técnicos pertinentes a intervenção em área de preservação permanente.
4. Apresentar estudo técnico que demonstre o não agravamento de processos como enchentes, erosões e movimentos acidentais de solo ou massa rochosa conforme solicita-se no check-list.
5. Apresentar medidas mitigadoras coerentes com as intervenções realizadas/pretendidas ao imóvel.
6. Apresentar declaração dos herdeiros devidamente registrada em cartório.
7. Apresentar anuência da senhora Geralda Vieira Dias ou de seus herdeiros, com cópia de documento de identificação.
8. Apresentar PTRF com cronograma de atividades de plantio para o próximo período chuvoso e com relatório inicial de implantação e relatório semestrais até o 5º ano após o plantio.

Na data de 30/08/2023 o requerente respondeu ao ofício juntando a seguinte documentação:

- Em resposta ao item 01 do ofício 188/2023 o responsável técnico apresentou: Uma pasta digital denominada “PROJETO CANDIAN” contendo : duas pastas compactadas contendo os arquivos tipo shapefile e .kml denominadas SHP.rar e KML.rar respectivamente; a ART nº MG20231847658 ; Memorial descritivo e novo levantamento topográfico.

- Em resposta ao item 02 do ofício 188/2023 o responsável técnico apresentou: novo levantamento topográfico.

- Em resposta ao item 03 do ofício 188/2023 o responsável técnico apresentou novo levantamento topográfico de onde colhe-se

ÁREA DE INTERVENÇÃO	
GALPÃO COMERCIAL	66,82 m²
PÁTIO DE MANOBRA	250,46 m²
ÁREA TOTAL	317,28 m²

Figura 01: Quadro de áreas extraído do Levantamento Topográfico.

- Em resposta ao item 04 do ofício 188/2023 o responsável técnico apresentou um documento em pdf intitulado “ESTUDO DE INEXISTÊNCIA DE RISCO DE AGRAVAMENTO DE PROCESSOS COMO: ENCHENTES, EROSÃO OU MOVIMENTOS ACIDENTAIS DE MASSAS ROCHOSAS” composto de 09 páginas de onde colhemos:

6. JUSTIFICATIVA DE INEXISTÊNCIA DE RISCO DE AGRAVAMENTO DE ENCHENTES

De acordo com o mapeamento realizado pelo setor de Defesa Civil do município de Ubá/MG, em Junho/2017 o empreendimento também não se encontra em área de risco de enchentes, como mostra a Figura 4, abaixo.



Figura 4: Mapeamento das área de risco hidrológico do município de Ubá – MG.

Além de não estar em nenhuma das áreas mapeadas como setores de risco geológico ou hidrológico do município de Ubá, MG, o empreendimento JS MAGALHÃES foi projetado com uma infraestrutura adequada de forma a minimizar/eliminar os impactos ambientais de sua instalação e ainda, atua como medida preventiva para impedir catástrofes naturais/antrópicas, que ocorrem principalmente em obras estruturais inadequadas e/ou ineficientes, desfavorecendo as condições de resposta do ambiente nos casos de fortes chuvas, ocasionando movimento de massa, enchentes e alagamentos.

Desse modo, levando-se em consideração os argumentos expostos conclui-se que o empreendimento em questão não apresenta potencial para promover risco de agravamento de movimentos de massa e enchentes.

7. REFERÊNCIAS

Prefeitura Municipal de UBÁ. <https://www.uba.mg.gov.br/> .

Figura 02: Trecho extraído do estudo apresentado.

A Deliberação Normativa Codema 02/2020, estabelece que:

Art. 9º. Para a formalização do processo de intervenção em área de preservação permanente deverá ser apresentado a título de documentação e estudos necessários à instrução do requerimento de autorização para intervenção ambiental, ao menos os seguintes documentos:

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, erosão ou movimentos acidentais de massa de solo ou rochosa.

Parágrafo Único: Caberá ao requerente solicitar dispensa, mediante justificativa técnica, da exigência do “caput, VI, C”, apresentando as medidas alternativas de controle ambiental e prevenção de riscos, acompanhado da anotação de responsabilidade técnica de profissional competente.

Assim, temos que cabe ao interessado demonstrar através de estudo que a intervenção pretendida não causará risco de agravamento de processos como enchentes, erosão ou movimentos acidentais de massa de solo ou rochosa, e em casos específicos, o interessado pode ainda solicitar dispensa, contudo sempre amparado por justificativa e elementos técnicos que comprovem tal possibilidade.

No estudo apresentado o responsável não demonstra que as intervenções ambientais realizadas/pleiteadas no imóvel não irão agravar processos como enchentes, erosões e movimentos de solo ou massa rochosa, principalmente o não agravamento de enchentes, tendo em vista que, a intervenção realizada/pleiteada ocorreu/ocorrerá em área de preservação permanente de recurso hídrico.

- Em resposta ao item 05 do ofício 188/2023 o responsável técnico apresentou novo PUP- Plano de Utilização Pretendida.

- Em resposta ao item 06 do ofício 188/2023 o responsável técnico apresentou o documento em pdf denominado “DECLARAÇÃO HERDEIROS REGISTRADA EM CARTÓRIO” que atende às complementações solicitadas.

- Em resposta ao item 07 do ofício 188/2023 o responsável técnico apresentou o documento

em pdf denominado “CERTIDÃO ANOTAÇÕES DE ÓBITO” que trata de uma Certidão de Casamento dos senhores Virgolino Dias Paes e Geralda Vieira, demonstrando que esta faleceu no dia 17/09/1992. Frise-se que o referido documento não faz menção à existência de herdeiros por parte da senhora Geralda Vieira.

- Em resposta ao item 08 do ofício 188/2023 o responsável técnico apresentou novo PTRF com as correções solicitadas.

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

4- Viabilidade jurídica do pedido

O requerimento supracitado deverá ser analisado sob a Lei Estadual nº 20.922/2013 que dispõe sobre as políticas florestais e de proteção à biodiversidade no Estado de Minas Gerais, Decreto 47.749/2019 que dispõe sobre os processos de autorização para intervenção ambiental e sobre a produção florestal no âmbito do Estado de Minas Gerais, DN CODEMA 02/2020, e bem como ao Código Florestal Federal.

O legislador, em obediência à Constituição da República, editou normas para assegurar o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, como bem de uso comum do povo e essencial à qualidade de vida, incumbindo ao Poder Público definir, em todas as unidades da federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos.

Conforme descrito no capítulo anterior, o empreendedor, muito embora tenha respondido às informações complementares dentro do prazo legal, não atendeu por completo ao que foi solicitado.

Da análise técnica, colhe-se que os estudos apresentados não concluíram de forma clara que a intervenção pretendida não irá agravar processos como enchentes, erosões e movimentos de solo ou massa rochosa, principalmente o não agravamento de enchentes, tendo em vista que, a intervenção realizada/pleiteada ocorreu/ocorrerá em área de preservação permanente de recurso hídrico.

A este respeito, é válido mencionar que, na forma do artigo 2º, alínea c da Deliberação Normativa CODEMA nº 02/2020, as informações supracitadas são itens obrigatórios nos estudos de processos de Intervenção Ambiental. Além disso, da inteligência do artigo 8º do mesmo

dispositivo legal temos o seguinte:

Art. 8º O interessado anexará ao requerimento toda a documentação necessária, segundo orientação disponível na página eletrônica do licenciamento ambiental municipal, cumprindo observar a inclusão de todos os documentos solicitados, cabendo ao responsável pelos estudos/projetos, a observância aos termos de referência disponibilizados pela SMAMU, sob pena de indeferimento/arquivamento.

Assim, diante da inconsistência técnica identificada nos estudos apresentados, o Núcleo de Controle Processual sugere pelo indeferimento do processo, dispensando-se a análise de mérito.

5. Conclusão

Considerando-se a não apresentação dos estudos técnicos necessários para a perfeita instrução do processo a equipe técnica e jurídica conclui pelo **INDEFERIMENTO PRÉVIO 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 Outubro de 2.023.

Equipe de análise	Matrícula	Assinatura
Paulo Pereira Gomes – Eng. Agrônomo	8731	
Denis Alves da Silva – Biólogo	13.490	
Helaine Bressan de Mendonça Antunes - Procuradora do Município	8170	

DE ACORDO: _____

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3F7A-11D5-B6A3-D689

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

- ✓ PAULO SÉRGIO COSTA DE OLIVEIRA (CPF 098.XXX.XXX-00) em 17/10/2023 16:34:25 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ DENIS ALVES DA SILVA (CPF 046.XXX.XXX-60) em 17/10/2023 16:39:19 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ PAULO PEREIRA GOMES (CPF 077.XXX.XXX-12) em 18/10/2023 08:14:59 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ HELAINE BRESSAN DE MENDONÇA ANTUNES OAB/MG 109.694 (CPF 878.XXX.XXX-87) em 18/10/2023 17:15:56 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://prefeiturauba.1doc.com.br/verificacao/3F7A-11D5-B6A3-D689>