

**PARECER ÚNICO**  
**PROCESSO INTERVENÇÃO AMBIENTAL**

Processo Administrativo	2020IA000044	Modalidade de Requerimento:	
Data Formalização	04/08/2020	intervenção em APP sem supressão de vegetação	
Requerente:	<b>Monte Libano Participações e Investimentos Ltda.</b>		
CNPJ / CPF:	07.082.715/0001-80	e-mail:	elianacrea@gmail.com
Endereço	Av. Com. Jacinto Soares de Souza Lima, N°211, Centro		
Local Requerido	Rua Virgínia Brandão, N°157-Bairro Santa Luzia		
Responsável Técnico	William José Cazetta Vaz – Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 68.618/D		
Atividade Desenvolvida:	Construção de uma edificação 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 requerente vem solicitar a intervenção para edificar de um galpão comercial, à Rua Virgínia Brandão, Bairro Santa Luzia, em Ubá-MG, no terreno de sua propriedade que possui área total de 2.100,04 m<sup>2</sup>, em área de preservação permanente, com área total de intervenção de 664,24 m<sup>2</sup>, situada nos 15 metros edificantes da APP, observando a faixa não edificante prevista no inciso III do art. 4º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

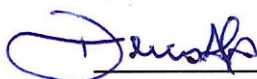
O imóvel estaria inserido no perímetro urbano localizado no endereço informado do requerimento, acima descrito.

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 N° 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.
- Procuração com cópia de documento de identificação

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/requerente é a pessoa de **Monte Libano Participações**, que apresentou documentos de constituição (contrato social) e de identificação dos representantes, além do comprovante de endereço.

Conforme **matrículas de n.50.862, 50.863, 50.864 e 50.865**, apresentadas como prova de propriedade, consta a existência da propriedade dos lotes de **n.04, 05, 06 e 07**, da quadra 06, na forma seguinte:

- **Matrícula R-1-50.862**- lote de **terreno n°04**, da quadra 6, data de 15/08/2019;

- **Matrícula R-1-50.863**- lote de **terreno n°05**, da quadra 6, data de 15/08/2019;

- **Matrícula R-1-50.864**- lote de **terreno n°06**, da quadra 6, data de 15/08/2019;





- **Matrícula R-1-50.865**- lote de **terreno nº07**, da quadra 6, data de 15/08/2019.

Todos os lotes são de propriedade da empresa requerente, bem como apontam como registro anterior da matrícula a matrícula de n. 11.177.

Assim, a apresentação pela requerente do inteiro teor da matrícula acima, bem como da carta de anuência do coproprietário, demonstra que **está legitimada** para solicitar intervenção no imóvel.

A matrícula do imóvel foi anotada perante o Cartório de Registro de Imóveis em data de 15/08/2019, o que a princípio, não cumpre a condição de que o lote urbano tenha sido aprovado até a data de 22 de julho de 2008, conforme determinação constante da DN COPAM n. 236/2019.

Assim, se faz necessário que a requerente apresente o inteiro teor da matrícula que deu origem aos referidos lotes, a matrícula de n. 11.177, a fim de que assim possa eventualmente comprovar que o imóvel se trata de lote urbano aprovado e registrado anteriormente à data de 22 de julho de 2008, bem como que estivesse situado às margens de vias pública dotada de pavimentação, iluminação pública, solução para esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água e drenagem pluvial.

No mais foram apresentados, sujeitos a análise técnica, o projeto técnico ou plano de utilização pretendida (IV), a planta topográfica planimétrica da propriedade (V) e o estudo técnico (VI), cuja análise técnica será abaixo detalhada.

Portanto, no que à documentação, **se faz necessária a apresentação de novos documentos**.

### 3.2 – Análise preliminar dos estudos técnicos

O projeto proposto pretende ocupar a faixa de APP, nos 15 metros passíveis de edificação, para construção de galpão com a finalidade comercial.

Em análise aos documentos apresentados foi verificado a necessidade de apresentação de 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, bem como delimitar a inexistência de alternativa locacional, com detalhamento técnico que justifique a intervenção pretendida.

Por se tratar de edificação, deverá ser apresentado projeto da construção com ART, elaborado e assinado por profissional devidamente habilitado.

O cronograma do PTRF proposto foi de 03 anos de acompanhamento, devendo o mesmo possuir ao menos 05 anos.



Em vistoria ao local, além da intervenção pretendida, foi identificado a existência de outras intervenções (edificações/benfeitorias), em área de preservação permanente. Sendo assim, se faz necessário apresentação do Documento Autorizativo que permitiu tais intervenções.

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

1. Inteiro teor da matrícula de n. 11.177, que deu origem às matrículas dos lotes em questão, ou outro documento que comprove se tratar de lote urbano aprovado e registrado anteriormente à data de 22 de julho de 2008, bem como que estivesse situado às margens de via pública dotada de pavimentação, iluminação pública, solução para esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água e drenagem pluvial.

2. 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.

3. Delimitar a inexistência de alternativa locacional, com detalhamento técnico que justifique a intervenção pretendida.

4. Apresentar projeto da construção com ART, elaborado e assinado por profissional devidamente habilitado.

5. Apresentar medidas mitigadoras de prevenção de impacto sobre o curso d'água, presente na área diretamente afetada.

6. Apresentar novo PTRF com cronograma executivo de 05 (cinco) anos.

7. Apresentar nova planta planimétrica da propriedade, com grades de coordenadas e representação do solo, com anotação de responsabilidade técnica contendo no mínimo:

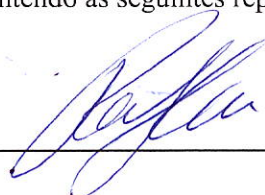

A) Área total do imóvel:

B) Uso e ocupação do solo:

C) Área objeto do(s) requerimento(s):

D) Convenções cartográficas:

8. Apresentar arquivo digital (pasta compactada), contendo as seguintes representações:





01 (um) arquivo no formato SHP\*\*, contendo o polígono do imóvel ou empreendimento, com a seguinte nomenclatura: “POL PROP”.

01 (um) arquivo no formato SHP\*\*, contendo o(s) polígono(s) da(s) área(s) de intervenção ambiental, com a seguinte nomenclatura: “POL IA”.

01 (um) arquivo no formato SHP\*\*, contendo o(s) polígono(s) da(s) área(s) de App’s, com a seguinte nomenclatura: “POL APP”.

01 (um) arquivo, no formato SHP\*\*, contendo polilinhas que representem Rios, Córregos, Nascentes e cursos d’água, com a seguinte nomenclatura: “PL HIDRO”.

9. Apresentar memorial descritivo da área de intervenção.

10. Apresentar 01(um) arquivo shapefile no formato kml ou kmz, delimitando o polígono da área de execução do PTRF, memorial descritivo do PTRF e apresentar carta de anuência do proprietário ou posseiro da área utilizada para implantação do PTRF ou um Termo de Autorização assinado pelo Secretário do Meio Ambiente em caso de compensação de área verde municipal. Em caso de alteração da área de intervenção, alterar também o PTRF.

11. Em vistoria ao local, além da intervenção pretendida, foi identificado a existência de outras intervenções (edificações/benfeitorias), em área de preservação permanente. Sendo assim, se faz necessário apresentação do Documento Autorizativo que permitiu tais intervenções.

12. Em caso de alteração da área inicialmente requerida, apresentar novo requerimento de intervenção bem como as alterações necessárias nos estudos técnicos.

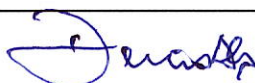
### 3.4 – Solicitação de esclarecimentos

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.

O que fora efetivado no dia 28/12/2020, através de ofício SLA n. 854/2020 e enviado ao requerente.

### 3.5 – Da complementação efetivada, avaliação para fins de formalização



Diante da expedição de ofício SLA nº 854/2020, o requerente não atendeu às solicitações complementares.

Assim, não estando completa a documentação, o processo não pode prosseguir, sendo de regra o indeferimento do pedido e arquivamento do processo.

#### 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:

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;

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 requerente notificado para adequar a instrução documental deixou transcorrer o prazo fixado na DN 02/2020, não atendendo à notificação.

Assim, não estando completa a documentação, o processo não pode prosseguir, sendo de regra o indeferimento do pedido e arquivamento do processo.

Em razão do que a equipe técnica da SMAMU, diante da falta de documentação, 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 **falta de apresentação dos documentos necessários para a perfeita instrução do processo** a equipe técnica conclui pelo **INDEFERIMENTO PRELIMINAR DO PROCESSO**, nos termos do disposto no artigo 14, 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 prazo de 30 (trinta) dias após publicação.

Ubá, 21 de Julho de 2021.

Equipe de análise	Matrícula	Assinatura
Paulo Pereira Gomes – Eng. Agrônomo	8731	
Denis Alves da Silva – Biólogo	13.490	
Maximiliano Fernandes Lima – Bacharel em Direito	MAXIMILIANO FERNANDES LIMA:60540397687	Assinado de forma digital por MAXIMILIANO FERNANDES LIMA:60540397687 Dados: 2021.08.16 15:20:50 -03'00'

DE ACORDO: \_\_\_\_\_

  
Paulo Sérgio Costa de Oliveira – Unidade de Regularização Ambiental