

| | | |
|-------------------------|---|---|
| Processo Administrativo | 2021IA000032 | Modalidade de Requerimento: |
| Data Formalização | 09/11/2021 | Abertura de Processo de Intervenção Ambiental em área de preservação permanente-APP, sem supressão de vegetação nativa. |
| Requerente: | Emiliane Serrato Costa | |
| CNPJ / CPF: | 040.621.386-03 | |
| Endereço do Requerente: | Av. Marechal Floriano, nº433, Bairro Vila Casal, Ubá/MG, CEP: 36501-02 | |
| Local Requerido | Av. Marechal Floriano, nº433, Bairro Vila Casal, Ubá/MG | |
| Responsável Técnico | FABRICIO SILVA - CREA/MG 200928/D - Engenheiro Florestal Daniel Candian Nicácio - CREA/MG 212856/D - Engenheiro Agrimensor, Engenheiro Cartógrafo. | |
| Atividade Desenvolvida: | Regularização do imóvel | |
| Área da Intervenção | 0,03173 hectares | |

1. Resumo.

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

Regularização de imóvel construído parcialmente em área de preservação permanente no endereço Av. Marechal Floriano, nº433, Bairro Vila Casal, Ubá/MG, de propriedade de Emiliane Serrato Costa.

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. Procuração;
- IX. Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF;
- X. Projeto Técnico/Plano de Utilização Pretendida; e
- XI. 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 de **Emiliane Serrato Costa**, registro civil nº MG 10.230.669 SSP/MG, CPF nº040.621.386-03, residente e domiciliada na Av. Marechal Floriano, nº433, Bairro Vila Casal, CEP: 36501-02, na cidade de Ubá, Minas Gerais.
- 2- **Proprietário do imóvel Emiliane Serrato Costa**, conforme consta do R1-39.819, tendo apresentado certidão atualizada da matrícula do imóvel nº39.819, datada de 09/06/2015, apresentada como prova de propriedade. O imóvel tem como **registro anterior a matrícula nº1.804, Livro 2-F, Folha 158, de 23/08/1977, onde se pode verificar que o imóvel se constitui de casa residencial situada em lote urbano**, o que demonstra atender ao requisito temporal de ser “lotes urbanos aprovados até 22 de julho de 2008, devidamente registrados no Cartório de registros de imóveis.”;
- 3- Do arquivo nominado Anotação de Responsabilidade Técnica, a ART nºMG20210705246, firmada pelo Engenheiro Florestal Fabricio Silva, CREA/MG: MG0000200928D MG, 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 como contratante **Emiliane Serrato Costa**.
- 4- Do arquivo compactado nominado ‘arquivos shapfile’, encontramos pasta de arquivos contendo diversos arquivos em formatos “shx” e “shp”.
- 5- Do arquivo PDF nominado “certidão de registro do imóvel” encontramos a certidão relativa a matrícula nº1.804, Livro 2-F, Folha 158, que se trata do registro anterior que originou a matrícula do lote em questão, o que demonstra atender ao requisito temporal de ser “lotes urbanos aprovados até 22 de julho de 2008, devidamente registrados no Cartório de registros de imóveis, situado na Av. Marechal Floriano, nº433, Bairro Vila Casal, CEP: 36501-02, na cidade de Ubá, Minas Gerais.
- 6- Do arquivo compactado nominado como ‘comprovante de endereço’ encontramos arquivo em PDF com endereço da Senhora Emiliane Serrato Costa,.
- 7- Do arquivo compactado nominado como ‘Documentos de identificação’ encontramos

cópia dos documentos de identificação da Senhora Emiliane Serrato Costa proprietária do imóvel.

- 8- Do arquivo denominado como “procuração com cópia de documento de identificação” encontramos a procuração por meio da qual Emiliane Serrato Costa como proprietária do imóvel, outorga a **Maisa Bianchi Ferri e Viviane Gomes Vieira**, poderes para representá-la em assuntos referentes ao presente processo de regularização ambiental.
- 9- Os demais arquivos em formato PDF encontramos:
 - a) ‘Estudo Técnico conforme Deliberação Normativa/CODEMA Nº 02/2020, Artigo 9º, inciso VI.’;
 - b) ‘Planta Topográfica’ acompanhada do ART;
 - c) “Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF”;
 - d) “Projeto Técnico/Plano de Utilização Pretendida”;

Da forma que se apresenta a documentação, **não se faz necessária a apresentação de complementação aos documentos apresentados**, deixando à análise técnica a verificação de necessidade de complementação para dar prosseguimento.

3.2 – Análise preliminar dos estudos técnicos

Após analisar os documentos e estudos técnicos apresentados algumas pendências foram observadas:

- O estudo técnico que demonstre o não agravamento de processos como enchentes, erosões ou movimentos acidentais de solo ou massa rochosa não veio específico à situação do imóvel e as intervenções ambientais existentes no mesmo.
- Não foi apresentado estudo técnico condizente que justifique a inexistência de alternativa técnica e locacional para intervenção em APP.
- O levantamento topográfico não representa o uso e ocupação do solo atual do imóvel.

3.3 – Complementações necessárias e solicitação de esclarecimentos

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

E 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 as seguintes complementações:

1. Apresentar Estudo de Inexistência de Alternativa Locacional específico e que justifique as intervenções realizadas.
2. Apresentar Estudo de não agravamento de processos como enchentes e movimentos acidentais de solo ou massa rochosa coerente ao imóvel o qual se busca regularização das intervenções realizadas.
3. Apresentar novo levantamento topográfico com as seguintes correções:
 - a) Representar no levantamento topográfico a localização dos muros existentes nos imóveis do presente processo.
 - b) Retificar a área de solo exposto representada no levantamento topográfico, tendo em vista que, em vistoria ao local do imóvel foi verificado que parte do imóvel Matrícula 7.003 que consta como solo exposto na verdade possui estruturas edificadas: rampa e poço de lava-jata e cobertura de telha de amianto, não sendo assim área de solo exposto como apresentado inicialmente.

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 14/02/2022, através de ofício 036/2022 enviado ao requerente.

3.5 – Da complementação efetivada, avaliação para fins de formalização

Diante da expedição de ofício 036/2022 o requerente apresentou na data de 23/02/2022 os seguintes arquivos digitais:

Uma pasta digital denominada “INFORMACOES COMPLEMENTARES EMILIANE” contendo:

- Um arquivo em PDF denominado “ESTUDOS TÉCNICOS EMILIANE SERRATO” contendo 10 páginas, que pouco se diferencia do estudo inicial apresentado, com pouca especificidade às intervenções realizadas no imóvel, não atendendo assim ao que fora solicitado no ofício de informações complementares.

- Um arquivo em PDF denominado “INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR 03” contendo 04 páginas onde o responsável técnico afirma que foi realizada a retirada das estruturas edificadas rampa, poço de lava jato e cobertura de telha de amianto e apresenta relatório

fotográfico onde é possível verificar o que fora afirmado e também é possível verificar a presença do muro de alvenaria ao longo do imóvel e dentro da faixa considerada non edificant.

- Um arquivo em pdf denominado “Projeto-2302ASS” onde consta o levantamento topográfico com a indicação do muro existente dentro da área considerada non edificant.

- Um arquivo em pdf denominado “LEVANTAMENTO assinado” onde conta o mesmo levantamento topográfico devidamente assinado pelo responsável técnico e pelo requerente.

Da forma que foram apresentados, os estudos técnicos e o novo levantamento topográfico, não foi apresentado enquadramento legal para regularização do muro de alvenaria e não foi representado a área de intervenção ambiental ocupada pelo muro ou fora proposto, por parte do requerente ou responsável técnico, a remoção do muro da faixa considerada não edificante.

Por fim, em consulta ao setor de Urbanismo, para verificar a legalidade da obra existente no imóvel do presente processo. Foi verificado que houve um protocolo PRO 07582/18 para obtenção de Alvará de Construção, após análises dos técnicos do Setor de Urbanismo, foi realizado a solicitação de correção/complementação conforme documento datado de 08/10/2018 anexo à pasta do PRO 07582/18. As solicitações não foram atendidas e por falta de manifestação do interessado o PRO 07582/18 foi arquivado. Portanto, a obra existente hoje no local não possui sua regularização urbanística, não possuindo Alvará de Construção ou mesmo certificado de aprovação do projeto de edificação.

Tendo o exposto acima, verifica-se que não foi atendida por completo as informações complementares solicitadas ao responsável técnico pelos estudos.

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 o comando da 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.

Nos termos do Código Florestal, a Lei Federal nº12.651/2012, somente pode ocorrer a intervenção em área de preservação permanente 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. (g.n)

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.

Conforme consta do pedido apresentado e plano de utilização pretendida – PUP, o requerente busca enquadramento na DN COPAM n.236/2019, conforme se colhe do item 2.2 do referido documento. Neste sentido, o supracitado dispositivo legal estabelece que:

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 Registro 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 cumprimento 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 de julho de 2008.

Por esta razão, o Requerente anexou ao processo a certidão de registro de imóvel nº39.819, datada de 09/06/2015, a qual referencia o registro anterior sob o nº 1.804, datado de 23/08/1977, demonstrando se tratar de um imóvel urbano desde então.

Portanto, temos que o imóvel objeto do presente processo de regularização atendendo ao requisito temporal de ser “lotes urbanos aprovados até 22 de julho de 2008, devidamente registrados no Cartório de registros de imóveis”, constante da DN COPAM n. 236/2019.

Além disso, anexou a certidão de registro de imóvel nº 7.003, datada de 07/05/1982, demonstrando se tratar de imóvel urbano, também atendendo ao requisito mencionado no parágrafo anterior.

No entanto, algumas pendências foram identificadas no decorrer da análise do

processo, fazendo-se necessário solicitar esclarecimentos. Pelo exposto, considerando o que reza o artigo 11, §1º da Deliberação Normativa CODEMA nº 02/2020, foi enviado, em 14/02/2022, o ofício 036/2022 por meio do qual requeria-se as devidas complementações, fixando prazo de 30 dias para resposta.

No entanto, quando respondidas, as informações apresentadas não se fizeram suficientes para atender às pendências anteriormente identificadas, impossibilitando a continuidade da análise processual.

Inclusive, vale dizer que um dos pontos que necessitava ser esclarecido era o fato de que, em vistoria, foi verificada a existência de um muro no imóvel, o qual não foi caracterizado nos levantamentos e estudos apresentados.

Neste sentido, foram solicitadas as devidas correções sendo que, ao apresentar novo levantamento, foi identificado que o muro encontra-se dentro da faixa não edificável, nos termos da Lei Complementar 123/2010, em seu artigo 18, X.

Frise-se que esta metragem denominada “não edificante” é a mesma tratada pela Lei Federal de Parcelamento de Solo que, até o ano de 2019, trazia em seu artigo 4º, III a seguinte redação:

Art. 4º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

(...)

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

(...)

À partir de 29 de Dezembro de 2021, com a promulgação da Lei Federal 14.285, o supracitado artigo da Lei de Parcelamento de Solo sofreu uma alteração, por meio da qual delegou-se aos municípios a competência para delimitar a faixa não edificável ao longo das águas correntes e dormentes.

Conforme anteriormente citado, a Lei Municipal já previa esta delimitação desde o ano de 2010, mantendo-se, assim, inalterado o comando de restrição.

A este respeito, cumpre esclarecer, também, que segundo a Deliberação Normativa COPAM nº 236/2019, para o correto enquadramento na hipótese de que trata seu artigo 1º, IX, a edificação que assim se pretender autorizar ou regularizar, deverá respeitar a faixa não edificável acima descrita.

Conforme já esclarecido, este ponto não foi observado pelo Requerente, fazendo com que seu pedido não se encaixe no enquadramento jurídico por ele pleiteado. Ante o exposto, sugerimos pelo INDEFERIMENTO do presente processo.

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 37, da DN CODEMA 02/2020.

Contra o presente indeferimento a entidade requerente poderá interpor recurso ao CODEMA, no prazo de 30 (trinta) dias após publicação, nos termos do citado artigo 37 da deliberação Normativa CODEMA nº 02/2020.

Ubá, 23 de fevereiro 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 | |
| Camila Marisa Bolais Ramos - Coordenadora de gestão e controle processual | 13.607 | |

DE ACORDO: _____

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C5EC-73EA-5C04-BB9D

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

- ✓ PAULO SÉRGIO COSTA DE OLIVEIRA (CPF 098.XXX.XXX-00) em 27/02/2024 14:07:15 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ DENIS ALVES DA SILVA (CPF 046.XXX.XXX-60) em 27/02/2024 16:08:46 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ CAMILA MARISA BOLAIS RAMOS (CPF 103.XXX.XXX-35) em 28/02/2024 08:45:32 (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 28/02/2024 08:46:35 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ PAULO PEREIRA GOMES (CPF 077.XXX.XXX-12) em 29/02/2024 12:50:59 (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/C5EC-73EA-5C04-BB9D>