

Processo Administrativo	2023IA000012	Modalidade de Requerimento:
Data Formalização	28/04/2023	<i>Abertura de Processo de Intervenção Ambiental em área de preservação permanente-APP, sem supressão de vegetação nativa.</i>
Requerente:	S&A Fortunato Empreendimentos Imobiliários LTDA	
CNPJ / CPF:	07.789.171/0001-90	
Endereço do Requerente:	Rua Cônego Abreu e Silva, nº 15, Ubá/MG	
Local Requerido	Avenida Domingos Peluso esquina com a Rua Pedro Menino- Bairro Vila Regina	
Responsável Técnico	Eduardo Stanzola Júnior Engenheiro Florestal CREA/MG: 69076/D	
Atividade Desenvolvida:	Regularização de intervenção emergencial	

1. Objetivo

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 intervenção emergencial.

O imóvel encontra-se inserido no **perímetro urbano**, conforme descrito no requerimento de intervenção ambiental apresentado a esta Divisão de Regularização e Desenvolvimento Sustentável.

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 e estudos apresentados

O processo sob análise foi formalizado pelo empreendimento S&A Fortunato Empreendimentos, inscrito no CNPJ sob o nº 07.789.171/0001-90, com sede na Rua Cônego Abreu e Silva, nº 15 na cidade de Ubá/MG.

A intervenção que se pretende regularizar está localizada no imóvel matriculado na Certidão de Registro sob o nº 13.366, datada de 22/06/1988, sito no bairro Vila Regina, com sua frente para a Avenida Domingos Peluso de propriedade do empreendimento S&A Fortunato Empreendimentos Imobiliários LTDA-EPP, já qualificado anteriormente. Frise-se que, do teor da referida certidão de registro de imóvel, conforme colhe-se de sua Av-02, o imóvel em questão encontra-se inserido no perímetro urbano e devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Ubá com a denominação de “lote” desde 11 de julho de 1988.

Em relação à responsabilidade técnica para elaboração dos projetos e estudos que compõe o processo, o Requerente apresentou a ART nº MG20232016417 firmada pelo engenheiro florestal Eduardo Stanziola Júnior, CREA/MG: 69076/D contemplando as atividades de elaboração de estudos ambientais e levantamento topográfico.

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

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

- O requerente afirma ter formalizado ofício comunicando a intervenção emergencial sob o protocolo PRO-01272/23, contudo não corroborou, nos autos do presente processo, cópia do mencionado protocolo.
- O documento de identificação anexo ao processo acompanha somente o cartão CNPJ do Empreendimento, ficando pendente a apresentação da Última Alteração Contratual do empreendimento bem como cópia do documento de identificação do representante legal.
- A planta apresentada no processo não se encontra assinada pelo Requerente.

2.1 – Análise preliminar dos estudos técnicos

Ao analisar os documentos e estudos técnicos diversas pendências foram observadas:

- O requerimento ambiental apresentado não foi devidamente preenchido;
- Não foram enviados todos os arquivos digitais tipo shapefile ou .kml conforme é solicitado no check-list.
- Não foi apresentado laudo da Defesa Civil Municipal que caracterize o enquadramento jurídico apresentado para a intervenção ambiental realizada;
- Não foram demonstradas todas as intervenções ambientais em área de preservação permanente existentes no imóvel na planta topográfica assim como, não foram apresentados os estudos técnicos pertinentes às respectivas intervenções ambientais.
- Diversos documentos apresentados no presente processo não possuíam a assinatura do responsável técnico e ou do proprietário do imóvel.

- Não foi apresentado documento autorizativo ambiental ou comprovação legal que as edificações existentes em área de preservação permanente e em área considerada non edificandi, estejam regularizadas.

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 227/2023 em 03/10/2023 para que, no prazo de 30 (trinta) dias, apresentasse as seguintes complementações:

1. Apresentar novo requerimento ambiental com os itens : 6-INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA; 8-PLANO DE UTILIZAÇÃO PRETENDIDA PARA ÁREA REQUERIDA PARA INTERVENÇÃO; 11- REPOSIÇÃO FLORSTAL devidamente preenchidos.
2. Apresentar todos os arquivos tipo shapefile ou .kml conforme solicita-se no check-list de processos de intervenção ambiental em área de preservação permanente item X.
3. Apresentar enquadramento jurídico para regularização da intervenção ambiental realizada, tendo em vista que para que a obra seja caracterizada como de Defesa Civil a mesma deve possuir laudo/parecer do órgão de defesa civil municipal/estadual ou federal, sendo apresentado apenas o protocolo PRO 1272/2023 que trata apenas de um requerimento de vistoria.
4. Analisando os documentos apresentados e em vistoria ao imóvel do presente processo é possível verificar diversas intervenções ambientais em área de preservação permanente do córrego Ligação, portanto solicita-se:

- Demonstrar na planta topográfica todas as intervenções ambientais existentes no imóvel (edificações/ acesso), assim como o quantitativo de área de cada intervenção ambiental em área de preservação permanente, assim como discriminar qual o equipamento utilizado para realizar o levantamento planialtimétrico;

- Apresentar documento ambiental que autoriza/regulariza às intervenções ambientais existentes no imóvel, não havendo ato válido incluir às intervenções ambientais no presente processo com os respectivos estudos técnicos conforme check-list para intervenções ambientais em área de preservação permanente, sem supressão de vegetação nativa, itens VIII, IX, X, XII e XV para cada tipo de intervenção ambiental a qual se busca regularização ambiental.

5. Todos os documentos/estudos e mapas devem estar devidamente assinados pelo responsável técnico pela elaboração e pelo requerente/proprietário do imóvel.
6. Analisando os documentos apresentados e em vistoria ao local do imóvel é possível verificar a presença de edificações em área considerada não edificante, portanto solicita-se ato válido que regularize às intervenções ou proposta de remoção das estruturas com cronograma e projeto de recuperação das áreas não regularizáveis.
7. O documento de identificação anexo ao processo acompanha somente o cartão CNPJ do Empreendimento, ficando pendente a apresentação da Última Alteração Contratual do empreendimento bem como cópia do documento de identificação do representante legal.

Na data de 30/10/2023 o responsável técnico fez a solicitação de prorrogação do prazo para atendimento das informações complementares.

Na data de 28/11/2023 o responsável técnico formalizou um requerimento ambiental através do sistema eletrônico nº 2023RQ000048 através do qual o responsável solicita sobrestamento do processo por um período de 60 dias contados a partir da data de 03/12/2023.

Após análise da solicitação do pedido de sobrestamento pelo Núcleo de Controle Processual, foi expedido o Ofício 273/2023:



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
DIVISÃO DE REGULARIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
NÚCLEO CONTROLE PROCESSUAL

Ofício Nº 273/2023

Ubá, 06 de dezembro de 2023.

Ao empreendimento:
S & A Fortunato Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Ref.: 2023RQ000048

Prezado Solicitante,

Considerando o pedido de sobrestamento formalizado sob o protocolo 2023RQ000048, em 28/11/2023, referente ao processo de Intervenção Ambiental 2023IA000012;

Considerando que o interessado solicitou, dentro processo de Intervenção Ambiental em questão, prorrogação do prazo de apresentação de informações complementares;

Considerando que, no silêncio do órgão ambiental, o prazo para atendimento das informações complementares fica automaticamente prorrogado por mais 30 dias, nos termos do artigo 11, §2º da Deliberação Normativa CODEMA nº 02/2020;

Considerando que, muito embora tenha solicitado prorrogação de 60 dias, o dispositivo legal é expresso no sentido de ser cabível prorrogação **por igual período**, ou seja, de 30 dias;

Considerando, portanto, que o prazo final para apresentação das informações complementares se deu em 05/12/2023;

Considerando assim que a formalização do presente protocolo se deu tempestivamente, em 28/11/2023;

Considerando que o pedido de sobrestamento acompanha justificativa e cronograma de resposta às informações complementares;

Entendemos que o empreendedor atendeu ao disposto no artigo 11, §3º da Deliberação Normativa nº 02/2020, havendo, portanto, viabilidade jurídica para o sobrestamento do presente processo de Intervenção Ambiental.

Pelo exposto, a equipe técnica e jurídica deste órgão ambiental decide pelo deferimento do pedido sob análise, determinando o sobrestamento do processo de Intervenção Ambiental sob o protocolo 2023IA000012 pelo período de 60 (sessenta) dias, conforme cronograma apresentado, contados a partir de 05/12/2023.

Por fim, cumpre mencionar que, o fim do prazo de sobrestamento sem a apresentação das informações requeridas, importará no arquivamento do processo, nos termos do artigo 11, § 1º da Deliberação Normativa CODEMA nº 02/2020.

Na data de 05/02/2024 o responsável técnico apresentou os seguintes documentos em resposta ao ofício 227/2023.

- Em resposta ao item 01 do ofício 227/2023 o responsável técnico apresentou novo requerimento ambiental de onde colhemos como intervenção ambiental requerida uma área de 2.133,67 m² de área de intervenção em área de preservação permanente.

- Em resposta ao item 02 do ofício 227/2023 o responsável técnico apresentou os arquivos digitais tipo shapefile, apresentando como área de intervenção ambiental uma área de 78,037 m² através do arquivo "POL_INT.shp".

- Em resposta ao item 03 do ofício 227/2023 o responsável técnico apresentou o termo de vistoria nº 06/2023 emitida pela Defesa Civil Municipal em 07/01/2023.

ANTUNES OABMG 108.694 e PAULO SÉRGIO COSTA DE OLIVEIRA
aubá.1doc.com.br/verificacao/1FEF-791E-B8CE-618F e informe o código 1FEF-791E-B8CE-618F

Assinado por 4 pessoas: PAULO SÉRGIO COSTA DE OLIVEIRA, PAULO PEREIRA GOMES, DENIS ALVES DA SILVA e HELAINE BRESSAN DE MENDONÇA ANTUNES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeiturauba.1doc.com.br/verificacao/5394-33DF-3060-D092> e informe o código 5394-33DF-3060-D092

- Em resposta ao item 04 do ofício 227/2023 o responsável técnico apresentou :

- Novo levantamento topográfico onde o responsável apresenta como área de intervenção em APP 2.133,67 m², não enviando o respectivo arquivo shapefile dessa área. Edificação em área não edificável de 463,80 m² e intervenção pelo acesso existente de 374,74 m².
- Apresentou os seguintes estudos : “1º ESTUDO TÉCNICO PARA REGULARIZAÇÃO VIAS DE ACESSO EM APP” do estudo apresentado colhemos:

Do total da área do imóvel, 1291,13 metros quadrados (ou seja, 14,46%) estão situados na APP do Córrego Ligação, um dos afluentes do Rio Ubá.

Figura 01: Trecho extraído do “1º ESTUDO TÉCNICO PARA REGULARIZAÇÃO VIAS DE ACESSO EM APP” página 04

No primeiro momento já é importante destacar a divergência em relação à planta topográfica quanto a área total de intervenção em área de preservação permanente.

Continuando a análise do referido estudo temos:

Quadro resumo

Vias de acesso interno aos galpões	Dentro da faixa não-edificável- 15 metros do curso d'água	Dentro da faixa de APP porém fora da faixa não edificável	Fora da faixa de APP do curso d'água
387,58m ²	220,07 m ²	154,67 m ²	12,84 m ²

Embora não tenhamos como comprovar , existe a possibilidade dos acessos estarem instalados até mesmo antes das edificações e dos galpões, pois a área era utilizada para atividades agropecuárias, talvez até mesmo antes de 1979.

Figura 02: Trecho extraído do “1º ESTUDO TÉCNICO PARA REGULARIZAÇÃO VIAS DE ACESSO EM APP” página 18.

Conforme afirmado pelo responsável técnico não foi apresentado a comprovação da existência do acesso, assim para regularização de intervenções ambientais em área de preservação permanente não enquadradas no benefício do art 2º da DN 236/2019 ou anteriores à restrição imposta pela Lei Federal 6.766/1979 é necessário apresentar os estudos técnicos conforme foi solicitado no item 04 do ofício 227/2023 e o documento apresentado denominado “1º ESTUDO TÉCNICO PARA REGULARIZAÇÃO VIAS DE ACESSO EM APP” não atende ao que foi solicitado.

Por fim dentro do documento apresentado o responsável técnico apresenta:

8.1- Propostas Mitigadoras e de Compensação Ambiental

Como medida de mitigação e compensação ambiental, a empresa propõe a recomposição dos 220 m², através da transposição da área total do PTRF(156,12 m²) para a área de 220 m², com o restante da área, que corresponde a 63,47 m² tendo sua recomposição através da condução da regeneração natural, fato que é viável uma vez a maior parte da área será contemplada pelo PTRF e portanto teremos árvores porta sementes.

Figura 03: Trecho extraído do “1º ESTUDO TÉCNICO PARA REGULARIZAÇÃO VIAS DE ACESSO EM APP” página 19.

A afirmativa acima, diverge completamente do que fora apresentado na planta topográfica, pois na planta apresentada temos dentro da área non edificant, a presença do acesso com 220,07 m² mais a compensação ambiental proposta pela intervenção de 78,06 m², ou seja, não havendo nenhuma transposição conforme descrito no estudo, pois na planta apresentada o responsável demonstra o acesso existente como intervenção ambiental.

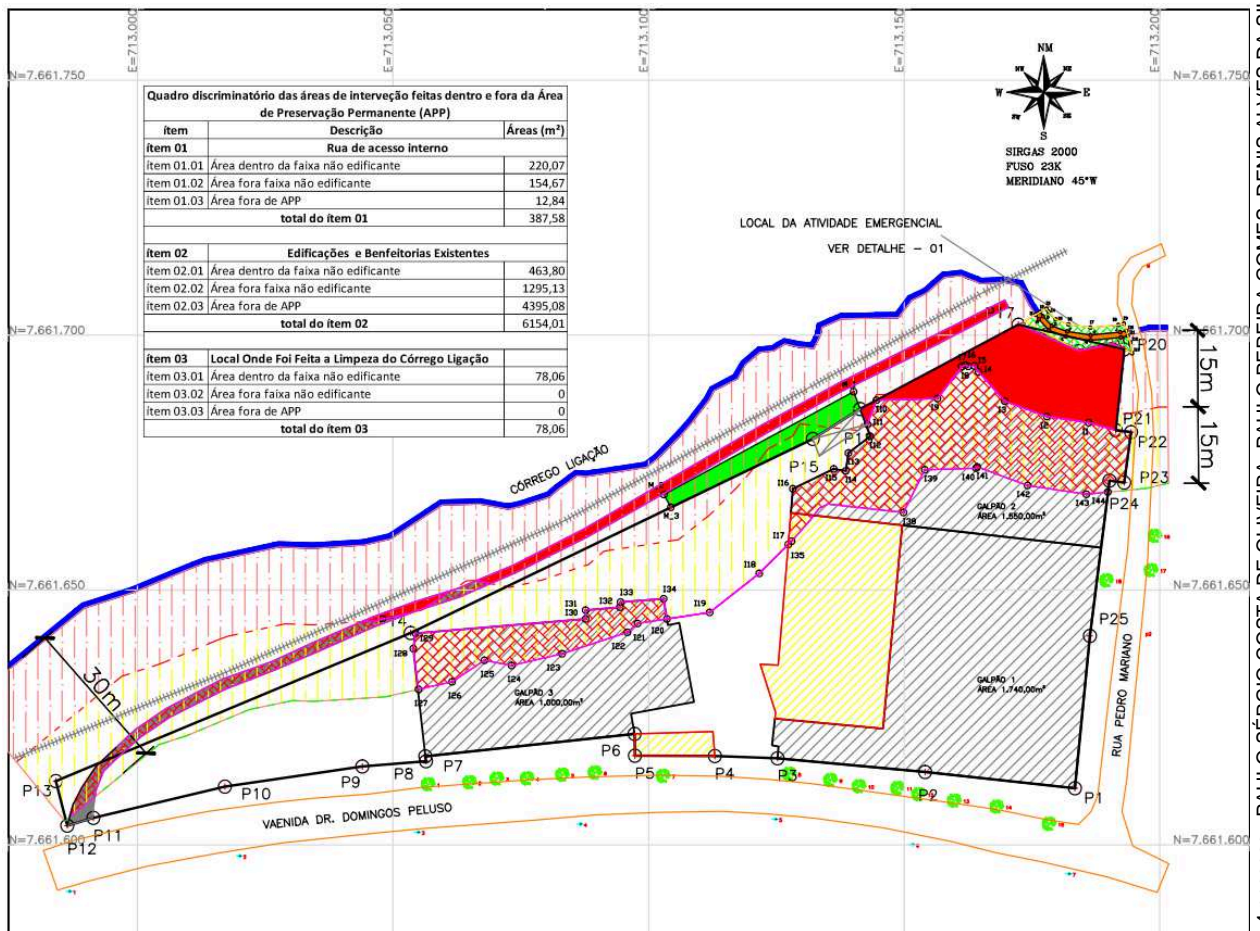


Figura 04: Trecho da Planta topográfica apresentada.



Além disso, é válido mencionar, que a medida compensatória apresentada não atende à DN 02/2020 art 31º §3º.

- Também em resposta ao item 04 do ofício 227/2023 o responsável técnico apresenta o estudo “1º ESTUDO Edificações TÉC PERMANENC APP EDIFIC BENF” dentro do estudo apesar do responsável apresentar documentos na tentativa de demonstrar que as edificações e benfeitorias existentes no imóvel são anteriores à 26/05/2000 para se embasar no artigo 2º da DN 236/2019, fazendo uma consulta nas imagens de satélite e mapeamentos realizados pela Prefeitura Municipal de Ubá, podemos observar que houve ampliações das edificações posterior ao marco legal.



Figura 05: Imagem de satélite (Quick-Bird) adquirida pela Prefeitura Municipal datada de Junho de 2002 - Escala 1:700



Figura 06: Aerofotografia ortorretificada de Maio 2005- escala 1:700



Figura 07: Imagem aerea ortorretificada de Maio de 2021 - escala 1:700

Assim demonstrado novas edificações em área de preservação permanente, não possuindo o benefício da permanência conforme artigo 2º da DN 236/2019, caberia ao responsável apresentar todos os estudos técnicos conforme é necessário para regularização de intervenções em área de preservação permanente, além da apresentação de medida

compensatória que atenda a proporção mínima de 2:1 para a área intervida.

Por fim é de extrema importância salientar que parte das novas edificações observadas com base nas figuras 05, 06 e 07 foram realizadas dentro da área considerada não edificante.

- No item 05 do ofício 227/2023 foi solicitado o ato regularize essas intervenções em área não edificante ou mesmo proposta de remoção das estruturas com cronograma e projeto de recuperação das áreas não regularizáveis, não sendo apresentado pelo responsável técnico o que fora solicitado.

Assim, tendo em vista as falhas encontradas e expostas neste parecer além da observação da presença de intervenções ambientais não passíveis de regularização ambiental com base na legislação ambiental vigente não há necessidade de continuação da análise das informações complementares apresentadas em resposta ao ofício 227/2023.

A equipe técnica e jurídica, tendo em vista o não atendimento por completo das informações complementares necessárias e a verificação de intervenções ambientais em área de preservação permanente não passíveis de regularização ambiental, entende que não é possível o prosseguimento da análise do processo, em razão do que decide pelo Indeferimento prévio do processo.

4- 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 da Secretaria do Meio Ambiente e Mobilidade Urbana – SMAMU, 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 e jurídica poderá decidir pelo indeferimento prévio, possibilitado ao requerente o recurso contrario o indeferimento ao CODEMA.

Desta decisão indeferimento prévio pela equipe técnica da Secretaria do Planejamento e Desenvolvimento Econômico, 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.

6. Conclusão

Considerando-se a impossibilidade para a regularização requerida, na forma que fora apresentados os estudos a atual situação do imóvel a equipe técnica e jurídica concluiu 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.

Sendo verificada a existência de intervenções ambientais será encaminhado uma comunicação interna aos fiscais ambientais municipais para aplicação das medidas legais cabíveis.

Ubá, 27 de Fevereiro de 2.024.

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: 5394-33DF-3060-D092

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

- ✓ PAULO SÉRGIO COSTA DE OLIVEIRA (CPF 098.XXX.XXX-00) em 02/05/2024 13:59:46 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ PAULO PEREIRA GOMES (CPF 077.XXX.XXX-12) em 02/05/2024 14:16:11 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ DENIS ALVES DA SILVA (CPF 046.XXX.XXX-60) em 02/05/2024 14:20:45 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ HELAINE BRESSAN DE MENDONCA ANTUNES (CPF 878.XXX.XXX-87) em 03/05/2024 08:55:57 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC OAB G3 << AC Certisign G7 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

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

<https://prefeiturauba.1doc.com.br/verificacao/5394-33DF-3060-D092>