

|                                |   |  |
|--------------------------------|---|--|
| <b>Processo Administrativo</b> | 2023IA000022  | <b>Modalidade de Requerimento:</b>   |
| <b>Data Formalização</b>       | 19/06/2023  | <i>Abertura de Processo de Intervenção Ambiental em área de preservação permanente-APP, sem supressão de vegetação nativa.</i> |
| <b>Requerente:</b>             | João Batista Coelho   |  |
| <b>CNPJ / CPF:</b>             | 197.***.***-91  |  |
| <b>Endereço do Requerente:</b> | Rua Venezuela, nº 27, bairro Inês Groppo, Ubá/MG  |  |
| <b>Local Requerido</b>         | Avenida Jesus Candian, nº 410, bairro Mangueira Rural, Ubá/MG   |  |
| <b>Responsável Técnico</b>     | Joyce Bressan de Oliveira Bióloga CRBio.: 123.071/04-D<br>Anizio Pedro Gonçalves Engenheiro Agrimensor CREA/MG.: 20.587/D |  |
| <b>Atividade Desenvolvida:</b> | <b>Construção de Galpão</b>   |  |

## 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:

### *Construção de Galpão*

O imóvel encontra-se inserido no **perímetro urbano**, conforme descrito no requerimento de intervenção ambiental apresentado a 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 senhor João Batista Coelho, inscrito no CPF nº 197.502.696-91 residente e domiciliado à Rua Venezuela, nº 27, no bairro Inês Groppo

na cidade de Ubá/MG;

Foi apresentada Carteira de Habilitação do senhor João Batista Coelho demonstrando conformidade às informações contidas no requerimento e demais documentos que instruem o processo;

Foi apresentada declaração de residência, por meio do qual o requerente declara, sob as penas da lei, que é residente e domiciliado à Rua Farmacêutico Hésio Rodrigues Andrade, nº 27, no bairro Inês Groppo, Ubá/MG;

A intervenção que se pretende realizar irá abranger o imóvel matriculado na Certidão de Registro de Imóvel nº 37.602, datada de 16/08/2014, de propriedade de João Batista Coelho, já qualificado anteriormente, e sua esposa Neuza Maria Faeda Coelho, inscrita no CPF nº 109.477.196-10.

Adicionalmente, foi apresentada carta de anuência por meio da qual a senhora Neuza Maria Faeda Coelho se declara de acordo com as intervenções, que são objeto do presente processo, no imóvel de sua propriedade.

Em relação à responsabilidade técnica para elaboração dos projetos e estudos que compõem o processo, o Requerente apresentou a ART nº MG20232120873, firmada pelo Engenheiro Civil Felipe Duarte de Lima, RNP: 1414076541, contemplando as atividades de elaboração de projeto ambiental e planejamento urbano de plano de intervenção. Também foi encaminhada a ART nº MG20232141244, firmada pelo Engenheiro Agrimensor Anizio Pedro Gonçalves, CREA/MG: 20.587/D, contemplando a atividade de elaboração de projeto de agrimensura. Por fim, foi apresentada a ART nº 20231000106190 firmada pela bióloga Joyce Bressan de Oliveira, contemplando as atividades de elaboração de laudos para apresentação da DAIA (Plano de Utilização Pretendida, Projeto Técnico de Reconstituição de Flora, Estudo de Inexistência de Agravamento de Enchentes e Estudo Técnico de Inexistência de Alternativa Locacional).

Também foi encaminhada procuração por meio da qual o senhor João Batista Coelho outorga à empresa Preservar Assessoria e Consultoria Ambiental LTDA, neste ato representada pela Sra. Joyce Bressan de Oliveira, pela Sra. Marina Corbelli Camilloto e pela Sra. Patrícia Santos Lopes, poderes para representar seus interesses no presente processo de intervenção ambiental;

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 encaminhados pelo requerente.

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

Em análise ao plano de utilização pretendida, foi verificado que o Requerente busca enquadramento na hipótese de baixo impacto trazida pela deliberação Normativa COPAM nº 236/2019, qual seja, *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 abastecimentos de água e drenagem pluvial.*

Dos documentos anexos ao processo, foi observado que o imóvel em que se pretende realizar a presente intervenção, possui Certidão de Registro datada de 16/08/2014, conforme já descrito neste parecer.

Contudo, do teor da certidão de registro é indicado o número do registro anterior do imóvel, que está matriculado sob o nº 34.706.

**Ante o exposto, para fim de comprovação do enquadramento jurídico requerido, o Núcleo de Controle Processual recomenda que seja apresentada a Certidão de Registro referente à matrícula 34.706.**

No requerimento de intervenção, foi informado que o requerente reside na Rua Venezuela, nº 27, no bairro Inês Groppo na cidade de Ubá/MG. Contudo, no item 'Comprovante de Endereço' foi apresentada uma autodeclaração por meio da qual o senhor João Batista Coelho afirma residir à Rua Farmacêutico Hésio Rodrigues Andrade, nº 27, no bairro Inês Groppo, na cidade de Ubá/MG.

Consequentemente, temos que há divergência entre as informações contidas no requerimento e as contidas na mencionada declaração.

Além disso, a comprovação de residência se concretiza em uma conta de luz, água, gás e/ou de telefone correspondente ao último mês ou, ainda, em um contrato de locação em que o interessado figure como locatário ou notificação do Imposto de Renda do último exercício ou recibo da declaração referente ao exercício em curso, nos termos da Lei Federal 6.629/1979. Logo, a menos que a autodeclaração esteja acompanhada de um dos documentos mencionados, a mesma não possui validade jurídica.

**Ante o exposto, o Núcleo de Controle Processual recomenda que seja corrigida a divergência de informação existente entre o Requerimento de Intervenção Ambiental e o Comprovante de Residência e que o último, para que seja efetivada sua validade jurídica, seja acompanhado de um dos documentos descritos nos incisos do artigo 1º da Lei Federal 6.629/1979.**

Por fim, identificamos que a procuração encaminhada não se encontra assinada e não é acompanhada de cópia do documento de identificação dos procuradores.

**Pelo exposto, o Núcleo de Controle Processual recomenda que seja encaminhado nova procuração assinada pelo outorgante e que o documento venha acompanhado de cópia do documento de identificação dos procuradores.**

### **2.1 – Análise preliminar dos estudos técnicos**

Ao analisarmos os documentos e estudos técnicos apresentados diversas pendências foram observadas:

- Não foram apresentadas medidas mitigadoras para as intervenções ambientais pretendidas em área de preservação permanente.
- O estudo apresentado não demonstra a inexistência de alternativa técnica e locacional para as intervenções ambientais em área de preservação permanente.
- O estudo apresentado não demonstra o não agravamento de processos como enchentes, erosões e movimentos acidentais de solo ou massa rochosa.
- Os estudos técnicos apresentados não foram devidamente assinados pelo responsável técnico.
- Não foi apresentado com definição e clareza qual será a área de intervenção ambiental em área de preservação permanente.
- Foram apresentadas plantas topográficas com a área total do imóvel divergentes entre si.
- Foi verificada a realização de canalização e intervenção ambiental em área de preservação permanente nos limites do imóvel, ao basearmos na planta topográfica apresentada assinada pelo responsável técnico Felipe Duarte Lima, não sendo apresentado documento autorizativo ambiental que regularize tais intervenções ou comprovação válida que a área onde ocorreu a intervenção não pertence ao imóvel do presente processo.
- A área verde municipal proposta para realizar de compensação ambiental já possui obrigatoriedade de compensação em andamento, não podendo haver sobreposição de compensações ambientais.
- Apresentar PTRF com cronograma de plantio para todo 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 261/2023 na data de 23/11/2023 para que, no prazo de 30 (trinta) dias, apresentasse as seguintes complementações:



1. Para fim de comprovação do enquadramento jurídico requerido (lote urbano registrado anterior a 22/07/2008), o Núcleo de Controle Processual recomenda que seja apresentada a Certidão de Registro referente à matrícula 34.706.
2. Apresentar medidas mitigadoras coerentes com a intervenção (demolição/construção) pretendida e no imóvel do presente processo.
3. Apresentar novo estudo que demonstre que as intervenções ambientais as quais se busca autorização não irão agravar processos como enchentes, erosões e movimentos acidentais de solo ou massa rochosa.
4. Apresentar novo estudo que demonstre a inexistência de alternativa técnica e locacional para às intervenções ambientais pretendidas.
5. Apresentar todos os estudos técnicos assinados corretamente, tendo em vista que a página que consta a assinatura nos estudos apresentados diverge das demais páginas que compõe os estudos.
6. O processo apresentado possui confusão quanto a área de intervenção ambiental a saber: no requerimento ambiental o responsável assinala 421,00 m<sup>2</sup>, no PUP e em uma planta topográfica apresentada descreve como 293,59 m<sup>2</sup> e em outra planta topográfica apresentada descreve como área de intervenção 127,10 m<sup>2</sup>. Portanto solicita-se esclarecimento sobre qual é a área real que ocorrerá intervenção, uso alternativo do solo, em área de preservação permanente. Lembrando que todos os documentos que compõe o processo, estudos, mapas, requerimentos, arquivos digitais(arquivos shapefile ou .kml) devem fazer referência à mesma área de intervenção e sua respectiva área de compensação ambiental na proporção prevista na DN 02/2020.
7. A certidão de imóvel apresentada descreve um imóvel com 1000,08 m<sup>2</sup>, assim como a planta topográfica apresentada denominada “PROJETO INTERVENÇÃO AMBIENTAL CONSTRUÇÃO” de autoria do profissional Felipe Duarte Lima divergindo da planta topográfica apresentada denominada “PROJETO INTERVENÇÃO AMBIENTAL DEMOLIÇÃO” de autoria do profissional Anizio Pedro Gonçalves que delimita o imóvel com 909,86 m<sup>2</sup>. Portanto solicita-se esclarecimento quanto ao tamanho real do imóvel a qual se trata o presente processo.
8. Apresentar comprovação juridicamente válida que a parte onde houve intervenção ambiental (canalização/pavimentação e uso como estacionamento) não é de propriedade do requerente e não pertence ao imóvel do presente processo, tendo em vista que a planta topográfica e projeto arquitetônico assinados pelo técnico Felipe Duarte de Lima incluem esta área como pertencente ao imóvel matrícula 37.602 ou apresentar ato autorizativo legal que comprove a regularidade das intervenções realizadas, caso não possua tal documento, realizar a inclusão das intervenções no presente processo para possível regularização.
9. Apresentar planta topográfica delimitando com clareza a área total do imóvel, área total de intervenção ambiental existente no imóvel, o uso e ocupação atual do mesmo e com respectiva anotação de responsabilidade técnica com a atividade técnica de levantamento planimétrico.
10. A área proposta para compensação ambiental já possui um compromisso de plantio assumido pelo Empreendedor Otacilio Gomes através do processo 2022IA000022 e DAIA 013/2023 deliberado pelo CODEMA em reunião ordinária de Março de 2023. Portanto apresentar novo PTRF com a proposta de compensação ambiental para uma área “livre” e se a nova proposta de compensação for para uma área verde municipal, apresentar a anuência do setor competente.
11. Apresentar cronograma do PTRF com previsão de plantio e replantio para todo o período

chuvoso.

12. Apresentar arquivo digital tipo shapefile ou .kml georreferenciando novo local da compensação ambiental proposta, assim como relatório fotográfico da área demonstrando a sua cobertura vegetal atual.
13. Em vistoria ao local foi verificado a presença de duas árvores existentes no imóvel sobre a projeção da construção pretendida, assim sendo solicita-se: Georreferenciar na planta topográfica as árvores, identificá-las; Apresentar a taxa florestal quitada e medida compensatória de forma cumulativa tendo em vista a inviabilidade de execução do projeto de edificação sem que haja supressão das mesmas.
14. Apresentar comprovante de residência em nome do requerente válido conforme Lei Federal 6.629/1979 condizente com o endereço a ser fornecido no requerimento ambiental do processo.
15. Apresentar nova procuração assinada pelo outorgante e que o documento venha acompanhado de cópia do documento de identificação dos procuradores.

Na data de 22/12/2023 houve solicitação de prorrogação do prazo:

Data: 22/12/2023 08:39:56 - Respondido pelo solicitante: Segue em anexo o ofício de solicitação de prorrogação de prazo para envio das informações complementares.

Na data de 22/01/2024 foi solicitado o sobrestamento do processo 2023IA000022 através do requerimento ambiental aberto no sistema eletrônico 2024RQ000001.

O pedido foi analisado pela equipe jurídica que emitiu em resposta ao requerimento o ofício 015/2024 em 26/01/2024 deferindo o pedido de sobrestamento.

Na data de 17/04/2024 o responsável técnico apresentou a seguinte documentação:

- Em resposta ao item 01 foi apresentado a certidão de registro de imóvel matrícula nº 34.706 de 08/08/2012 de onde colhemos:

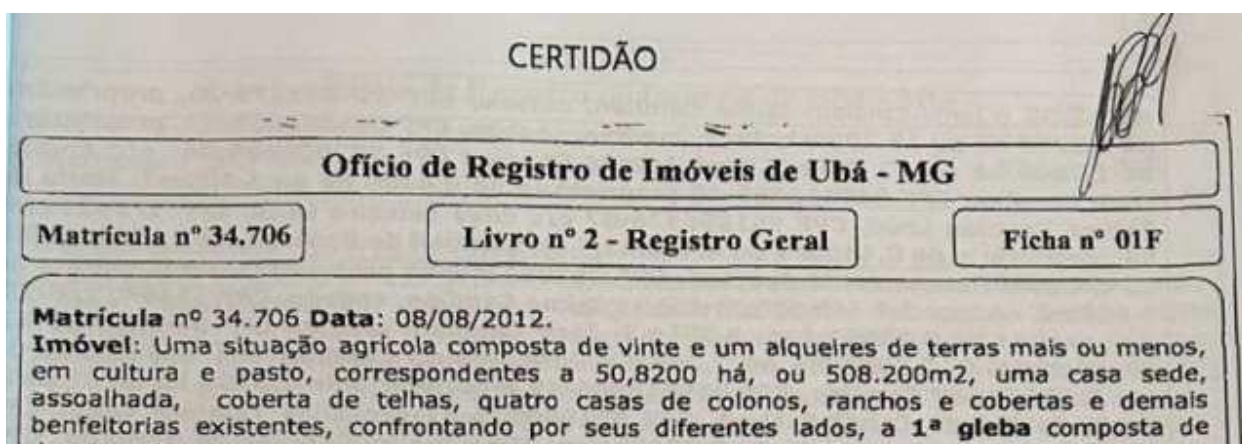


Figura 01: Trecho extraído da certidão de imóvel matrícula nº34.706.

Podemos observar que o imóvel matrícula nº 34.706 trata-se de imóvel rural. Ainda analisando o registro do mesmo, podemos observar em Av-7-34.706 de 14/08/2013 houve a descaracterização do imóvel como rural.

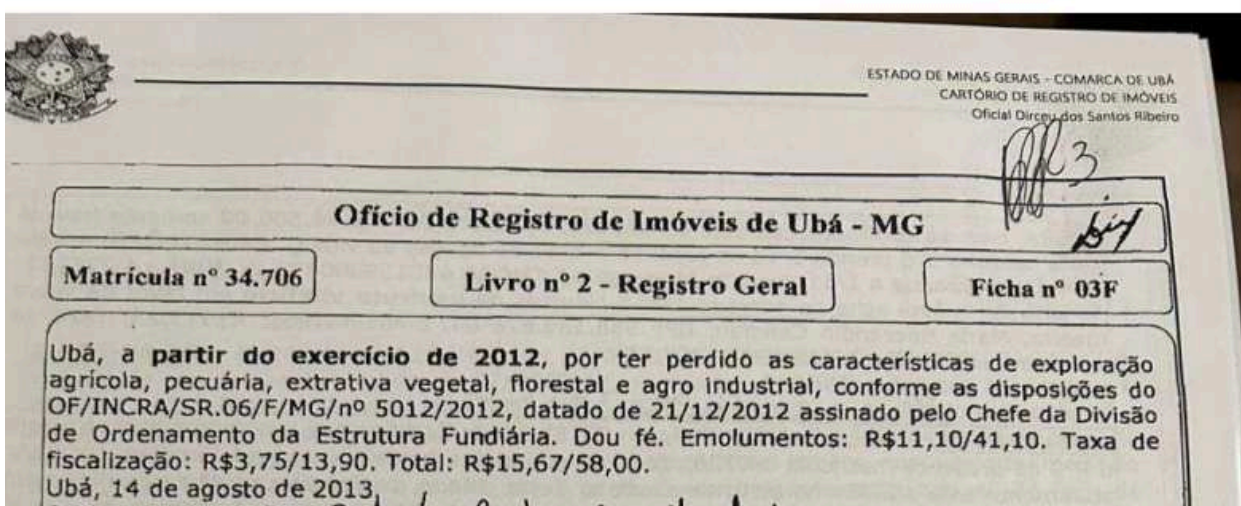
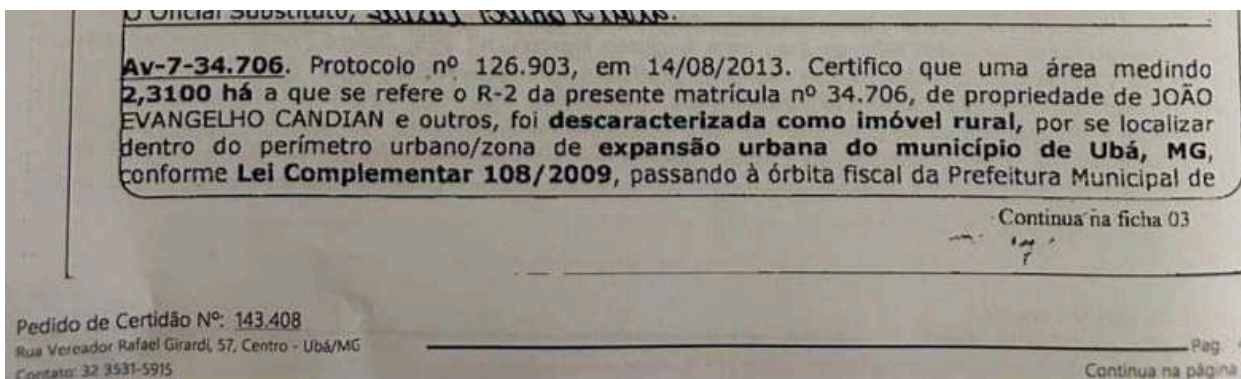


Figura 02: Trecho extraído da certidão de imóvel matrícula nº34.706 (Averbação 07 - citada na matrícula 37.602)

Por fim, após descaracterização, vemos que Av-15-34.706 o imóvel foi desmembrado dando origem a 07 lotes, sendo o lote 02 oriundo deste desmembramento registrado na matrícula 37.602 e objeto do presente processo de regularização ambiental.

Assim, da forma que foram apresentados os documentos fica claro o não enquadramento do imóvel como lote urbano aprovado até 22 de Julho de 2008.

Não possuindo enquadramento na legislação vigente, fica dispensado a análise dos demais itens apresentados em resposta ao ofício 261/2023.

Assim, conforme exposto acima o imóvel não possui enquadramento para regularização das intervenções e obtenção de documento autorizativo ambiental para novas intervenções ambientais com base no inciso IX artigo 1º da DN 236/2019.

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 possibilita o “indeferimento prévio” pela equipe técnica da Secretaria do Meio Ambiente e Mobilidade Urbana – SMAMU”.

**Diante da inexistência de possibilidade para a intervenção/regularização requerida, a equipe técnica e jurídica faz a indicação de indeferimento prévio do processo.**

Desta decisão de indeferimento prévio pela equipe técnica da Secretaria do Meio Ambiente e Mobilidade Urbana – SMAMU, o empreendedor será intimado, 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.

**4- Conclusão**

Considerando-se a impossibilidade para a intervenção requerida, na forma que fora apresentados os estudos a atual situação do imóvel a equipe técnica concluiu pelo INDEFERIMENTO PRÉVIO DO PROCESSO, nos termos do disposto no artigo 37, da DN CODEMA 02/2020.

Constatada a existência de intervenção em área de preservação permanente, sem autorização legal, será oficiado à fiscalização municipal uma comunicação para as providências cabíveis.

Contra o presente indeferimento a entidade requerente poderá interpor recurso ao CODEMA, no prazo de 30 (trinta) dias após publicação.

Ubá, 29 de Abril de 2.024.

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

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

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





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 38DD-DEE6-BF5D-61A6

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

- ✓ DENIS ALVES DA SILVA (CPF 046.XXX.XXX-60) em 30/04/2024 14:14:57 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ HELAINE BRESSAN DE MENDONCA ANTUNES (CPF 878.XXX.XXX-87) em 30/04/2024 14:54:17 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: AC OAB G3 << AC Certisign G7 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)
  
- ✓ PAULO SÉRGIO COSTA DE OLIVEIRA (CPF 098.XXX.XXX-00) em 30/04/2024 15:29:08 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ PAULO PEREIRA GOMES (CPF 077.XXX.XXX-12) em 30/04/2024 17:13:02 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
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/38DD-DEE6-BF5D-61A6>