

PARECER ÚNICO
PROCESSO INTERVENÇÃO AMBIENTAL

Processo Administrativo	20211A000019	Modalidade de Requerimento: <i>Regularização de imóvel</i>
Data Formalização	15/06/2021	
Requerente:	Ipê Participações Ltda.	
CNPJ / CPF:	22.331.176/0001-69	
Endereço do Requerente:	Alameda das Casuarinas, nº 298, Bairro Cidade Jardim - Ubá	
Local Requerido	Avenida dos Andradas, nº 535, centro - Ubá	
Responsável Técnico	Fabricio Silva - Engenheiro Florestal	
Atividade Desenvolvida:	Regularização de imóvel	
Área da Intervenção	83,67 m ²	

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:

O proprietário pretende regularizar e solicitar o Documento Autorizativo de Intervenção Ambiental no local – DAIA, para uma nova construção de edificação em terreno.

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.

Documentos e estudos apresentados

Para instrução do seu requerimento foram apresentados os seguintes arquivos, que podem ser visualizados no processo eletrônico em referência:

Anotação de Responsabilidade Técnica;



Arquivos shapefile;
Certidão do imóvel;
Comprovante de endereço;
Documentos de identificação do responsável pela intervenção;
Estudo Técnico conforme Deliberação Normativa/CODEMA N° 02/2020, Artigo 9º, inciso VI;
Planta Topográfica;
Procuração e documentos do procurador;
Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF;
Projeto Técnico/Plano de Utilização Pretendida; e
Requerimento de Intervenção Ambiental.

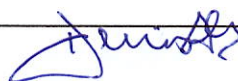
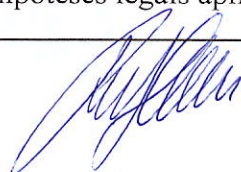
Foi verificada a consistência e correspondência para cada um dos documentos apresentados, conforme anotações constantes do mesmo processo eletrônico, sendo atribuído o atributo de **‘aprovado’** aos documentos.

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:

Empreendedor: a empresa Ipê Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 22.331.176/0001-69 com sede na Alameda das Casuarinas, nº 298, Bairro Cidade Jardim, Ubá.

Proprietário do imóvel: Ipê Participações Ltda., conforme consta do requerimento e através da certidão atualizado do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, conforme matrícula R-2-40.957;

Do arquivo nominado Anotação de Responsabilidade Técnica, efetivamente encontramos a ART Nº. MG20210345345, firmada pelo Engenheiro Florestal Fabricio Silva, CREAMG 200928, 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 contratante a pessoa jurídica de direito privado IPÊ PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 22.331.176/0001-69 com sede na Alameda das Casuarinas, nº 298, Bairro Cidade Jardim.

Do arquivo compactado nominado 'arquivos shapfile', encontramos pasta de arquivos contendo diversos arquivos em formatos “.kml” e “PDF”, entre outros.

Do arquivo PDF nominado “certidão de registro do imóvel” encontramos certidão relativa a matrícula de n. 40.957, de imóvel urbano, localizado na Avenida dos Andradas, nº 535, centro na cidade de Ubá, Minas Gerais.

Do arquivo compactado nominado como ‘comprovante de endereço’ encontramos arquivos em PDF com endereço da Senhora Maria Isabel Marco Barbosa, representante legal da empresa IPÊ PARTICIPAÇÕES LTDA.

Do arquivo compactado nominado como ‘Documentos de identificação do proprietário do imóvel e do responsável pela intervenção’ encontramos arquivos em PDF com o Cartão de Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica da empresa IPÊ PARTICIPAÇÕES LTDA, bem como seu contrato social. Além disso, encontramos, também, arquivo em PDF da carteira Nacional de Habilitação da Senhora Maria Isabel Marco Barbosa, representante legal da referida empresa.

Os demais arquivos em formato PDF encontramos:

‘Estudo Técnico conforme Deliberação Normativa/CODEMA Nº 02/2020, Artigo 9º, inciso VI.’;

‘Planta Topográfica’;

“Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF”;

“Projeto Técnico/Plano de Utilização Pretendida”;



Procuração.

Da forma que se apresenta a documentação, **não se faz necessária a apresentação de complementação aos documentos apresentados, ressalvada as informações de ordem técnica .**

3.2 – Análise preliminar dos estudos técnicos

* Considerando os estudos técnicos apresentados, vimos que não foi apresentado arquivos tipo “shape” georreferenciando a área de compensação ambiental com as devidas representações gráficas.

* No estudo técnico contendo as medidas mitigadoras, o responsável técnico descreve:

Segundo o Plano de Contingência de Proteção e Defesa Civil – Ubá, onde o Imóvel está localizado não possui setor de risco, mas consta no setor G, que significa que o imóvel está em locais suscetível a alagamentos.

Contudo, não esclarece nos estudos como essas medidas serão adotadas nas obras de edificação e demolição que serão realizadas no local, tendo em vista que o local está localizado em um setor de risco de alagamento.

* No estudo técnico apresentado, não foi apresentado o projeto arquitetônico com a respectiva ART, elucidando a obra que se pretende instalar no local da intervenção.

* O estudo técnico de não agravamento de processos como enchentes, erosões ou movimentos de massa de solo ou rochosa, demonstrou-se falho e vago, não apresentando de forma técnica a inexistência de processos de enchentes, visto que o local está localizado em um setor de risco de alagamento.

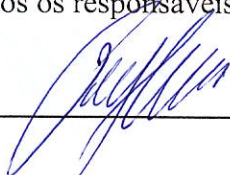
* O estudo de Inexistência de Alternativa Locacional, apresenta-se falho e vago, não apresentando especificidades ao imóvel da requerida intervenção.

* O PTRF apresenta-se falho nos seguintes trechos:

Cronograma de plantio e o mês que será realizado.

Não foi observado no estudo como será o replantio, caso haja inviabilidade/mortalidade de mudas.

* Foi realizado no dia 01/10/2021, uma vistoria ao local da requerida intervenção, sendo indagados os responsáveis técnicos, dúvidas sobre a intervenção solicitada.



3.3 – Complementações necessárias

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

Assim, considerando o que consta da análise preliminar quanto aos documentos e da análise preliminar quanto aos estudos técnicos, a equipe considera necessário que sejam apresentado as seguintes complementações:

Apresentar o levantamento topográfico da área de compensação com georreferenciamento correto e com representação das medidas de perímetro, indicando no levantamento topográfico os pontos descritos no memorial descritivo do polígono da compensação e com escala gráfica correta.

Apresentar medidas mitigadoras coerentes e inerentes às intervenções que serão realizadas em Área de Preservação Permanente (demolição/ nova edificação).

Apresentar projeto arquitetônico e ART da obra a ser realizada no local assim como o Alvará de Construção da Obra ou o protocolo para obtenção do Alvará de Construção junto ao Setor de Urbanismo.

Apresentar estudos técnicos que contenham a demonstração da inexistência de risco de agravamento de processos como enchentes coerente, conciso e específico às intervenções pleiteadas principalmente pelo fato do imóvel está localizado em setor de risco de alagamento.

Apresentar Estudo de Inexistência de Alternativa Locacional conciso, coerente, específico e que justifique as intervenções pleiteadas.

Alterar o PTRF nos seguintes trechos:

- Cronograma de plantio, definindo com exatidão qual mês que será realizado o plantio
- Durante todo o período de vigência do PTRF realizar o replantio sempre que se fizer necessário e não apenas no “Ano 02”.

Assim, nas análises preliminares tendo sido verificado a necessidade de complementação de documentos e ajustes nos estudos técnicos apresentado, se faz necessário que o requerente apresente complementações, para que possa ter prosseguimento válido.



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 20/10/2020, através de ofício SLA nº 2389/2021, enviado ao requerente.

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

Diante da expedição de ofício SLA nº 2389/2021, o requerente apresentou na data de 10/11/2021, os documentos seguintes:

	Pasta de arquivos			
01	207.469	179.249	Pasta de arquivos	19/10/2021 10:52
02	523.656	484.878	Pasta de arquivos	19/10/2021 10:52
03	1.021.364	884.082	Pasta de arquivos	19/10/2021 10:52
04	440.971	397.405	Pasta de arquivos	19/10/2021 10:52
05	440.971	397.405	Pasta de arquivos	19/10/2021 10:52
06	517.205	471.065	Pasta de arquivos	19/10/2021 10:52

Sendo encontrados os seguintes documentos:

- **Pasta 01:** Foi encontrado o croqui locacional georreferenciado área de compensação, contendo as coordenadas dos pontos, área de intervenção, área do imóvel e a área de compensação, assinado pelo engenheiro florestal Fabrício Silva CREA-MG:200928, e o Memorial Descritivo da compensação, contendo a área da intervenção e a área do polígono da compensação, assinado pelo engenheiro florestal Fabrício Silva CREA-MG:200928.



• **Pasta 02:** Foi encontrado o estudo Plano de Utilização Pretendida, onde é apresentado as medidas mitigadoras e compensatórias para a intervenção, a justificativa e enquadramento legal para a intervenção, atendendo a DN COPAM 236/2019, onde se diz:

DELIBERAÇÃO NORMATIVA COPAM Nº 236, DE 02 DE DEZEMBRO DE 2019

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;*

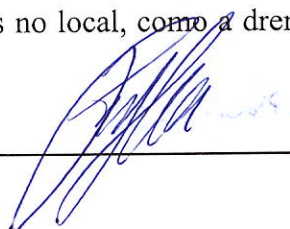
Parágrafo único – As edificações a que se refere o inciso IX implantadas a partir da publicação desta deliberação normativa deverão observar a faixa não edificante prevista no inciso III do art. 4º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

• **Pasta 03:** Foi apresentado o projeto arquitetônico demonstrando a obra que será edificado no local, assinado pelo responsável técnico Michely das Graças Nogueira, engenheira civil ART nº MG20210703561, apresentou o documento de Carteira Nacional de Habilitação - CNH, de Viviane Gomes Vieira, assinando a Procuração onde é demonstrado que Viviane Gomes Vieira, está apta a representar o outorgante em assuntos de seu interesse referentes aos processos de regularização ambiental, apresentou também o recibo de abertura de processo nº PRO-07448/21, onde requer aprovação de projeto insc:01.02.003.0098.002.

• **Pasta 04:** Apresentou os estudos técnicos de Inexistência de Alternativa Locacional e de Inexistência de Risco de Agravamento de Processos como enchentes, erosão ou movimentos acidentais de massas rochosas.

Nos dois (02) estudos apresentados o responsável técnico demonstra que o imóvel está de frente para a via principal urbanizada e os fundos do imóvel fazendo divisa com o córrego lourçal. Será feito a retirada de todo material das ruínas que ali estão, visando impedir a proliferação de animais e vetores que hoje está ocorrendo no local. Serão preservado os 15 metros não edificantes, pois conforme apresentado na planta topográfica, não haverá edificação dentro na área não edificante, sendo assim, não implicando em maiores danos para a qualidade da água do curso hídrico ali já canalizado, pois a leito do córrego não sofrerá alteração e promovendo uma maior área de infiltração das águas de chuva.

Embora onde o imóvel se encontra, esteja em um local de risco de alagamentos conforme apresentado pelo Plano de Contingência de Proteção e Defesa Civil de Ubá, o responsável técnico demonstra que nas imediações onde se encontra o imóvel, já foram tomadas medidas que possam mitigar os impactos causados por alagamentos no local, como a drenagem das águas da



micro-bacia do Bairro Primavera, obras realizada pela Prefeitura municipal de Ubá, buscando minimizar os alagamentos no entorno da intervenção.

• **Pasta 05:** Repete os documentos enviados na Pasta 05; Estudos técnicos de Inexistência de Alternativa Locacional e de Inexistência de Risco de Agravamento de Processos como enchentes, erosão ou movimentos acidentais de massas rochosas.

• **Pasta 06:** Apresentou o estudo Projeto Técnico de Reconstituição da Flora - PTRF, onde o responsável técnico Fabrício Silva, engenheiro florestal CREA - MG:200928, demonstra a área total do imóvel: 155,47m², área de APP que sofrerá intervenção:83,67m² e a área de compensação ambiental que deverá ser recuperada:167,34m², com o plantio de , na área verde da Prefeitura Municipal de Ubá, no bairro Oséas Maranhão, com o plantio de 28 mudas nativas.


A partir da complementação efetivada temos que fora verificado que o Requerente apresentou todos os documentos solicitados. Assim, a equipe técnica e jurídica após a avaliação dos documentos entende que os mesmos estão adequados à solicitação encaminhada bem como preenchem os requisitos normativos, podendo ser dado prosseguimento com a formalização do processo.

A equipe técnica e jurídica após a avaliação dos documentos entende que os mesmos estão adequados à solicitação encaminhada bem como preenchem os requisitos normativos, podendo ser dado prosseguimento com a formalização do processo.

3.6 – Decisão quanto à formalização e competência decisória e recursal

Diante da complementação dos documentos apresentada, se verifica a adequação documental e dos estudos técnicos com a indicação de **adequada formalização do processo**, com o prosseguimento da análise de viabilidade jurídica e de adequação dos estudos técnicos e análise das medidas mitigadoras e compensatórias para a intervenção requerida.

A decisão administrativa, após o presente parecer único, caberá ao CODEMA nos termos do art. 13, da DN CODEMA 02/2020, proceder à deliberação, em reunião da qual será participada ao interessado sua realização, onde será decidido o pedido de intervenção e as medidas aplicáveis ao mesmo.



4. Viabilidade jurídica do pedido

O Código Florestal, Lei n. 12.651/2012, qualifica como ‘uso alternativo do solo’ a intervenção em áreas de preservação permanente, conforme disposto no artigo 3º, inciso VI:

VI - uso alternativo do solo: substituição de vegetação nativa e formações sucessoras por outras coberturas do solo, como atividades agropecuárias, industriais, de geração e transmissão de energia, de mineração e de transporte, assentamentos urbanos ou outras formas de ocupação humana;

A autorização para intervenção em regra cabe ao órgão responsável pelo licenciamento, quando vinculado a uma atividade licenciável, na forma da Lei Complementar n. 140/2011, art. 13, que estipula:

Art. 13. Os empreendimentos e atividades são licenciados ou autorizados, ambientalmente, por um único ente federativo, em conformidade com as atribuições estabelecidas nos termos desta Lei Complementar.

§ 1º Os demais entes federativos interessados podem manifestar-se ao órgão responsável pela licença ou autorização, de maneira não vinculante, respeitados os prazos e procedimentos do licenciamento ambiental.

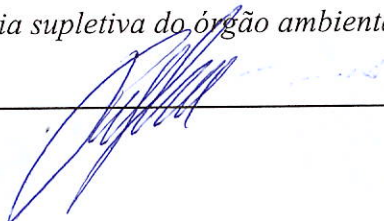
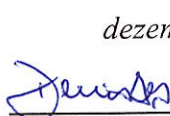
§ 2º A supressão de vegetação decorrente de licenciamentos ambientais é autorizada pelo ente federativo licenciador.

Nas intervenções não vinculadas diretamente a uma atividade licenciada, a atribuição para a intervenção em área de preservação permanente de imóveis localizados no perímetro urbano se encontra prevista entre as atribuições do Município, como já consolidado na legislação anterior, Código Florestal 1965, Lei n.4.771/1965, na forma do art. 4º, §2º, incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001, que assim dispunha:

§ 2º A supressão de vegetação em área de preservação permanente situada em área urbana, dependerá de autorização do órgão ambiental competente, desde que o município possua conselho de meio ambiente com caráter deliberativo e plano diretor, mediante anuência prévia do órgão ambiental estadual competente fundamentada em parecer técnico.

O que também fora reconhecido pela Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 1905, de 2013, que assim determinou:

Art. 18 - As intervenções ambientais de que tratam os artigos 16 e 17 desta Resolução Conjunta são de competência do órgão ambiental municipal quando se referirem às intervenções realizadas em área urbana, nos termos da Lei Complementar nº 140, de 8 dezembro de 2011, ressalvada a competência supletiva do órgão ambiental estadual.



No âmbito do Município de Ubá, temos que a Deliberação Normativa CODEMA nº. 02/2020, estipula a atribuição

Art. 3º. Compete ao Município, por meio do procedimento traçado nesta Deliberação Normativa, autorizar as intervenções ambientais em áreas de preservação permanente e supressão de vegetação em áreas urbanas, respeitadas as competências dos demais entes federativos, nas seguintes situações:

I – em área urbana, quando não vinculada ao licenciamento ambiental municipal, ou de competência dos demais entes federativos, excetuadas as previsões da legislação especial, nos casos de utilidade pública e interesse social, bem como de baixo impacto ambiental, assim determinados pelas normas aplicáveis.;

II – no Bioma Mata Atlântica, em área urbana, a vegetação secundária em estágio inicial de regeneração e, mediante anuência do órgão estadual competente, em estágio médio de regeneração, nos casos de utilidade pública e interesse social.

Assim, competente o Município, resta verificar se encontram presentes as condições para o deferimento da intervenção almejada.

A intervenção em área de preservação permanente, nos termos do Código Florestal, a Lei Federal nº12.651/2012, somente pode ocorrer em três hipóteses, a saber:

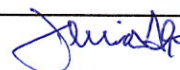
Art. 8º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei.

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;



Parágrafo único – As edificações a que se refere o inciso IX implantadas a partir da publicação desta deliberação normativa deverão observar a faixa não edificante prevista no inciso III do art. 4º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Conforme **matrícula de n. 40.957, datada de 19/11/2015**, apresentada como prova de propriedade, consta como proprietário a empresa requerente Ipê Participações, inscrita no CNPJ sob o n. 22.331.176/0001-69, sendo que se apura da análise do registro de imóveis, temos que o lote da intervenção possui como registro anterior a transcrição nº39.995, Livro 3-BZ, folha 41, cuja certidão anexada deste registro anterior nos dá conta de que o terreno se constitui de lote urbano desde a data de 14/02/1975. Assim, demonstra atender ao requisito temporal de ser “lotes urbanos aprovados até 22 de julho de 2008, devidamente registrados no Cartório de registros de imóveis.”.

Pelos documentos apresentados também se verifica que a via pública é dotada dos requisitos de “pavimentação, iluminação pública, solução para esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água e drenagem pluvial”.

Deve ser observado que se aplica ao presente caso a **limitação de utilização** existente no p. u. do art. 1º, da DN COPAM 236/2019, consistente na restrição de que as edificações devem “*observar a faixa não edificante prevista no inciso III do art. 4º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979*”.

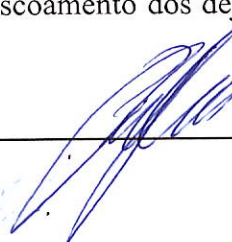
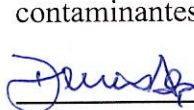
Assim, **estando caracterizado os requisitos legais para se ter a edificação objeto do requerimento como de baixo impacto ambiental**, tem como cumprido o enquadramento legal que autoriza a intervenção em **área de preservação permanente**, nos termos do artigo 8º do Código Florestal (Lei nº12.651/2012).

5. Viabilidade técnica do pedido

5.1 – Das medidas de proteção às áreas de preservação permanente

A proteção legal conferida às áreas de preservação permanente encontra fundamento na necessidade de proteger os recursos hídricos contra os impactos nocivos da ocupação urbana descontrolada.

Historicamente as ocupações urbanas se deu próxima aos cursos d’água, sendo que o adensamento urbano que se verificou mais acentuadamente no século passado conduziu a poluição dos cursos d’água, que serviram para escoamento dos dejetos humanos e toda sorte de contaminantes.



O adensamento urbano culminou na apropriação de áreas marginais aos cursos d'água, cada vez de forma mais acentuada, levando à ocupação de várzeas e até mesmo o leito dos rios e córregos, com as canalizações retificações e toda sorte de intervenções humanas.

Esta ocupação tem se mostrado danosa não somente para os recursos ambientais, mas também para a própria ocupação humana, o que pode ser aquilatado pelas repetidas notícias de enchentes, que cada vez mais assolam as áreas urbanas.

A forma encontrada pela política ambiental foi instituir áreas especialmente protegidas com a finalidade de proteção dos cursos d'água, entre elas a instituição de áreas de preservação permanente cuja utilização somente se justifica dentro das hipóteses legais, eleitas pelo legislador como justificáveis para ocupação das áreas.

Além disto a utilização depende de análise dos órgãos ambientais regularmente constituídos com aprovação de medidas que venham a mitigar os impactos decorrentes da intervenção, além de sujeitar uma compensação pela utilização excepcional das áreas que foram elencadas pelo legislador como de proteção permanente.

Às áreas de preservação permanente hídricas são o ponto de encontro entre a proteção florestal e a proteção hídrica, uma vez que por meio da ocupação com espécies da flora nativa das margens dos cursos d'água se almeja a proteção dos recursos hídricos contra a poluição direta.

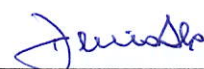
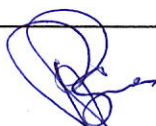
5.2 – Da vegetação na área de preservação permanente objeto do requerimento

Conforme apresentado nos estudos técnicos, o imóvel está localizado nos domínios do bioma Mata Atlântica, entretanto, o mesmo não apresenta cobertura de vegetação nativa, e tem como objetivo a autorização para a construção de uma edificação em área de preservação permanente com fins comerciais.

Dada a antropização das áreas no entorno onde se localizará o empreendimento, que já passou por urbanização em decorrência de parcelamento de solo urbano, com cobertura de vias e toda a implementação das infraestruturas das vias urbanas, não se verificou em vistoria no local, nenhum tipo de vegetação.

Conforme apresentado nos estudos técnicos e vistoria ao local da intervenção, foi verificado/observado que o local é dotado de:

- ◇ Vias Públicas de Circulação: O local é servido por vias públicas consolidadas,
- ◇ Rede de Abastecimento de água Potável: pela concessionária local.



- ◇ Rede de Escoamento das águas Pluviais: rede pública.
- ◇ Rede de Esgotamento Sanitário: A captação do esgoto sanitário da construção será direcionada à rede pública.
- ◇ Rede de Energia Elétrica: pela concessionária local.
- ◇ Pavimentação: As ruas e avenidas no local são asfaltadas.
- ◇ Coleta de Lixo/Resíduos Sólidos: por empresa contratada pela Prefeitura Municipal

O lote está situado na Avenida dos Andradas, cujo o acesso é pela testada frontal do lote, o que favorece a obra que será edificada no local e por se tratar de uma via de grande fluxo de veículos e de pessoas, viabilizando o empreendimento e contribuindo para a expansão das atividades comerciais/residenciais na região, além disso todo o imóvel encontra-se em área de preservação permanente sendo impossível dar uso alternativo ao mesmo sem que ocorra intervenção em área de preservação permanente tendo o exposto, demonstra-se assim a inexistência de alternativa locacional, pois, seria economicamente inviável a aquisição de outro terreno pelo requerente e os terrenos vizinhos já estão totalmente ocupados (edificados), sendo impossível a aquisição de terrenos adjacentes ao local, o que seria uma alternativa para a não intervenção em área de preservação permanente.

Conforme verificado/observado nos estudos apresentados e em vistoria *in loco*, o entorno do futuro empreendimento, encontra-se em um local sujeito a alagamentos conforme apresentado pelo Plano de Contingência de Proteção e Defesa Civil – Ubá. Contudo, foi verificado que nas proximidades do local da intervenção, foram realizadas pela Prefeitura Municipal de Ubá, obras de captação de águas pluviais e drenagem de toda micro-bacia do Bairro Primavera no intuito de minimizar os processos de alagamentos no entorno da requerida intervenção. Além disso, será removido todas as edificações (ruínas) que existem hoje no local dentro da faixa considerada não edificável pela Lei Federal 6766/1979, ou seja, tornando-a mais permeável.

Também em vistoria no local, foi observado/verificado, que a intervenção não implicará em maiores danos para a qualidade da água do curso hídrico do córrego Louriçal, visto que a obra de edificação, não irá intervir em sua calha regular que se encontra canalizado, e de acordo com planta topográfica apresentada, ficou verificado que a futura edificação solicitada, não irá contribuir para o risco de agravamento de processos de erosões ou movimentos acidentais de massa de solo ou rocha, uma vez que será preservada a faixa de 15 metros não edificante, não havendo movimentação de terras nesse local.

A edificação a ser construída deverá obedecer uma distância de 15 metros em relação às margens do córrego respeitando assim, a área não edificante determinada pela Lei de Parcelamento de Solo Urbano - Lei Federal 6766/1979, além disso a obra contempla uma área



permeável superior a 20% (exigência mínima) o que minimiza os danos causados pela implantação da edificação, dessa forma contribuindo para absorção das águas pluviais no solo, o que minimiza os efeitos da intervenção, atendendo ao artigo 4º da DN COPAM 236/2019 que diz:

Art. 4º – A intervenção em área de preservação permanente para atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental não poderá comprometer as funções ambientais desses espaços, especialmente:

I – a estabilidade das encostas e margens dos corpos de água;

II – os corredores ecológicos formalmente instituídos;

III – a drenagem e os cursos de água intermitentes;

IV – a manutenção da biota;

V – a regeneração e a manutenção da vegetação nativa nas áreas de preservação permanente nas quais não haverá intervenção; e

VI – a qualidade das águas.

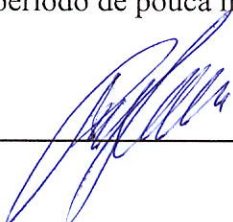
5.3 – Das medidas mitigadoras

Diante das circunstâncias da intervenção temos que as medidas mitigadoras se circunscrevem à adequada execução do projeto, com a manutenção de área permeável em faixa do terreno.

Durante a fase de execução das obras, o responsável técnico relata que algumas medidas mitigadoras serão adotadas para minimizar prováveis impactos, tanto na fase de execução, quanto para a fase da remoção dos entulhos das ruínas ali existentes, apresentando as seguintes medidas:

MEDIDAS MITIGADORAS PARA DEMOLIÇÃO DAS RUÍNAS EXISTENTES:

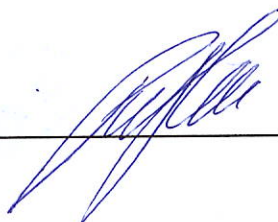

- As demolições realizadas, serão feitas no período que não houver chuvas;
- Será realizada a Sinalização e Proteção da Área, como uma ação de caráter preventivo e de controle;
- Os entulhos gerados na intervenção de demolição das ruínas ali existentes, serão destinados de forma correta, por caçambas adequadas;
- A mobilização de equipamentos pesados para a área do empreendimento será realizada em período de pouca movimentação na avenida que dá acesso ao imóvel.



MEDIDAS MITIGADORAS PARA NOVA EDIFICAÇÃO:

As propostas mitigadoras quanto às intervenções necessárias para a construção da edificação são apresentadas pelo responsável técnico:

- Durante as operações de construções das edificações, será observadas as normas de segurança no trabalho;
- O local terá a existência de solo exposto no qual será empregado gramíneas para sua proteção, e conseqüentemente do córrego.
- A pintura do imóvel após finalizado, se dará com tinta impermeável, impedindo assim a penetração de água, aumentando a durabilidade da estrutura e eliminando a infiltração de água, aumentando a resistência aos raios Ultra Violeta e aderência aos substratos cimentícios a base de água, não agredindo então o meio ambiente.
- No transporte de entulho e lixo, para evitar a perda do material transportado, deverá ser evitado o excesso de carregamento dos veículos, além de ser mantida uma fiscalização dos cuidados necessários no transporte, como em relação à cobertura das caçambas ou carrocerias dos caminhões, com lona. Pois o tráfego de caminhões provoca a geração de poeiras e ruídos, além de contribuir para deterioração das vias de acesso. Estes impactos deverão ser minimizados durante a operacionalização das tarefas de implantação das obras levando em conta o dimensionamento da carga ideal, a redução da velocidade de manobra e transporte de materiais, definidos de acordo com as normas técnicas e respeitadas pelos motoristas e ainda associadas a manutenção dos caminhões e uma sinalização de tráfego adequada.
- Será feito o depósito de materiais dentro da área em obras, evitando a exposição de materiais terrosos, cal, cimento e pedras nas margens da avenida de acesso ao imóvel;
- Deverá haver um perfeito controle sobre o lixo gerado no decorrer das obras, sob pena de se permitir a proliferação de vetores indesejáveis (ratos, répteis), os resíduos sólidos dos acampamentos deverão ser recolhidos separadamente (orgânico / úmido e inorgânico / seco), para que possam ter destino final diferenciado, minimizando assim o impacto sobre o meio ambiente.
- Ao final das construções, deve-se proceder à remoção e destinação final adequada dos restos de material de construção e outros tipos de resíduos sólidos gerados durante esta fase;
- Evitar sempre que possível, obras, na estação chuvosa nas áreas mais susceptíveis a instabilidade, para que não ocorra erosão e uma futuro problema para o empreendimento, solo e meio ambiente.



- As atividades de construção resultam na maioria das vezes em emissões de gases, poeira, fuligem, entre outros, gerados a partir da utilização de equipamentos da construção civil (retroescavadeiras, caminhões para transporte de concretos e outros). Esses equipamentos além da poeira causam emissões atmosféricas devido a combustão incompleta de óleo diesel. Dessa forma para minimizar esses efeitos, recomenda-se limitar o tempo de operação desses equipamentos e assegurar a manutenção dos motores de combustão, em perfeito estado de regulagem.
- Controlar o consumo da água durante o processo de construção;
- Utilização de produtos que sejam biodegradáveis no consumo de limpezas em geral
- Todo o perímetro da obra deverá ser cercado com tapumes para evitar carreamento de material de construção pelas águas da chuva em direção a captação publica pluvial.



5.4 – Das medidas compensatórias

Como compensação ambiental o responsável pelos estudos propõe a elaboração e execução de um projeto Técnico de Reconstituição de Flora-PTRF, para uma área duas vezes maior ao tamanho da área de intervenção, ou seja, 167,34 m² a serem compensados com o plantio de 28 mudas arbóreas nativas.

A compensação será realizada na mesma bacia hidrográfica a qual pertence a intervenção, na Área Verde do loteamento XV de Novembro, de propriedade do Município de Ubá, com a devida anuência da Secretaria Municipal do Ambiente e Mobilidade Urbana conforme previsto no Decreto Estadual 47.749/19, em seu artigo 75, inciso III, que permite a compensação seja realizada através de “revitalização de área verde urbana, prioritariamente na mesma sub-bacia hidrográfica, demonstrado o ganho ambiental no projeto de recuperação ou revitalização da área.”

Após a Emissão da DAIA o responsável técnico deverá cumprir todo o cronograma de atividades e manejo apresentados no PTRF e ainda apresentar a Secretaria do Ambiente e Mobilidade Urbana relatório de execução (implantação) do PTRF e, semestralmente, apresentar relatório de acompanhamento do plantio, durante todo o prazo vigente do PTRF apresentado que é de 05 (cinco) anos contando como ano 01, sendo o ano da aprovação e emissão do DAIA.

Sendo o responsável pela execução o proprio elaborador conforme ART apresentada que discrimina a atividade de execução em destaque abaixo:



	Quantidade	Unidade
2016 - Execução		
80 - Projeto > AGRONOMIA, AGRÍCOLA, FLORESTAL, PESCA E AQUICULTURA > SILVICULTURA > #39.20.15 - DE REFLORESTAMENTO	167,40	m²
80 - Projeto > MEIO AMBIENTE > GESTÃO AMBIENTAL > #7.6.6 - DE ESTUDOS AMBIENTAIS	167,40	m²
80 - Projeto > MEIO AMBIENTE > GESTÃO AMBIENTAL > #7.6.10 - DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL	167,40	m²
80 - Projeto > MEIO AMBIENTE > CONTROLE E MONITORAMENTO AMBIENTAL > #7.1.2 - DE MONITORAMENTO AMBIENTAL	167,40	m²
80 - Projeto > MEIO AMBIENTE > RECUPERAÇÃO AMBIENTAL > DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL > #7.4.1.6 - MITIGAÇÃO AMBIENTAL	167,40	m²

6. Anexos

Fazem parte da presente análise os seguintes anexos:

Anexo I. Relatório fotográfico da área de intervenção efetivadas na visita técnica.

Anexo II. Planta topográfica do local da intervenção.

Anexo III. Imagens Aéreas Ortorectificadas do Mapeamento recente realizado pela Prefeitura Municipal de Ubá - MG.

Anexo IV. Projeto arquitetônico.

Anexo V. Croqui do local da compensação e imagens obtidas do Google Earth.

7. Conclusão

Considerando-se as análises técnica e jurídica realizadas infere-se que o presente processo encontra-se apto à análise e deliberação do CODEMA, de forma que a equipe interdisciplinar que analisa o processo, opina pelo DEFERIMENTO, referente à concessão de Documento Autorizativo de Intervenção Ambiental-DAIA para intervenção em área de preservação permanente, sem supressão de vegetação, com a sujeição de sua análise ao CODEMA sugerindo seja condicionada a autorização a que o Requerente apresente o cumprimento às seguintes medidas a seguir expostas.

- medidas mitigadoras:

1- Executar o projeto da edificação segundo as regras urbanísticas aprovadas pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.



2- Manter a área permeável, conforme prevista no projeto, a fim de poder manter a infiltração natural permitindo a absorção de parcela da precipitação pluviométrica com contribuição para abastecer o lençol freático.

3- Durante as etapas de nivelamento do terreno, implantação das estruturas de sustentação e construção da edificação: contratação de profissional habilitado para o correto planejamento, dimensionamento e gerenciamento das operações necessárias, obtenção das eventuais licenças / autorizações necessárias, manejo adequado dos resíduos gerados.

4- Utilização de máquinas de grande porte apenas em horário comercial.

5- Isolamento e sinalização adequada da obra.

6- Não utilizar a faixa não edificante, hoje constituída de ruínas de construção e solo exposto como pátio de obra ou depósito de qualquer tipo de material que possa promover a compactação da mesma e diminuir assim sua capacidade de infiltração.

7- Promover o cercamento/isolamento da área não edificante e plantio de enriquecimento com espécies arbóreas nativas frutíferas de pequeno porte, como por exemplos (araçá, pitangueira, jabuticabeira, goiaba etc) visando melhorar ainda mais a infiltração do local.

- Todo o perímetro da obra deverá ser cercado com tapumes para evitar carreamento de material de construção pelas águas da chuva em direção a captação publica pluvial.

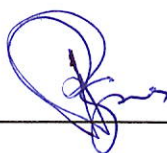
- medidas compensatórias

1- Efetuar o plantio compensatório constante do PTRF apresentado, devendo executar o plantio na proporção 2:1, ou seja, do dobro da área objeto de intervenção, sendo necessário que o plantio compreenda uma área total mínima de 167,34 m².

2- Executar o plantio no sistema proposto de linhas e entrelinhas e valendo-se de um espaçamento entre as plantas de 3 x 2 metros (6 m² de área útil por planta), deverão ser plantadas o número mínimo de 28 (vinte e oito) mudas, entre espécies pioneiras e secundárias, com distribuição proporcional à ocupação, segundo as técnicas aplicáveis.

3- Seguir rigorosamente as etapas de implantação do PTRF, com o combate à formigas, preparo do solo, coveamento, adubação e plantio.

4- Apresentar relatório inicial até trinta dias após a implantação do plantio.

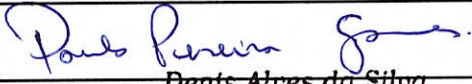
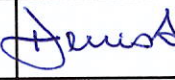


5- Apresentar relatório semestral, contados a partir do relatório inicial, contendo a demonstração da execução do coroamento regular, bem como a evolução do plantio, dos tratos culturais e do replantio se necessário.

6- Nos termos do proposto, os tratos culturais deverão ser executados, sendo no mínimo até cinco anos de acompanhamento a partir do plantio.

Acrescenta-se que caso aprovado, os termos postos neste parecer constarão se constituem em **termo de compromisso** e vinculam o interessado ao seu integral cumprimento, valendo a assinatura do interessado na via de cópia do documento de autorização como vinculação ao cumprimento das medidas, cujo compromisso possui eficácia de título executivo extrajudicial, autorizando sua execução judicial em caso de descumprimento, nos termos da lei processual civil, nos termos do art. 30, da DN CODEMA 02/2020.

Ubá, 02 de dezembro de 2021.

Equipe de análise	Matrícula	Assinatura
Paulo Pereira Gomes – Eng. Agrônomo	8731	
Denis Alves da Silva – Biólogo	13490	 Denis Alves da Silva SUPERVISOR DE REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL MATRÍCULA 13490 PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
Maximiliano Fernandes Lima – Bacharel em Direito		MAXIMILIANO FERNANDES LIMA:60540397687 <small>Assinado de forma digital por MAXIMILIANO FERNANDES LIMA:60540397687 Dados: 2021.12.02 12:40:05 -03'00'</small>

DE ACORDO: _____

Paulo Sérgio Costa de Oliveira – Unidade de Regularização Ambiental


Paulo Sérgio Costa de Oliveira
GERENTE DA DIV. REG.
DESENV. SUSTENTÁVEL
PREFEITURA DE UBÁ - MAT. 14396

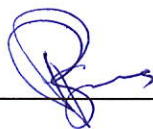




ANEXO I

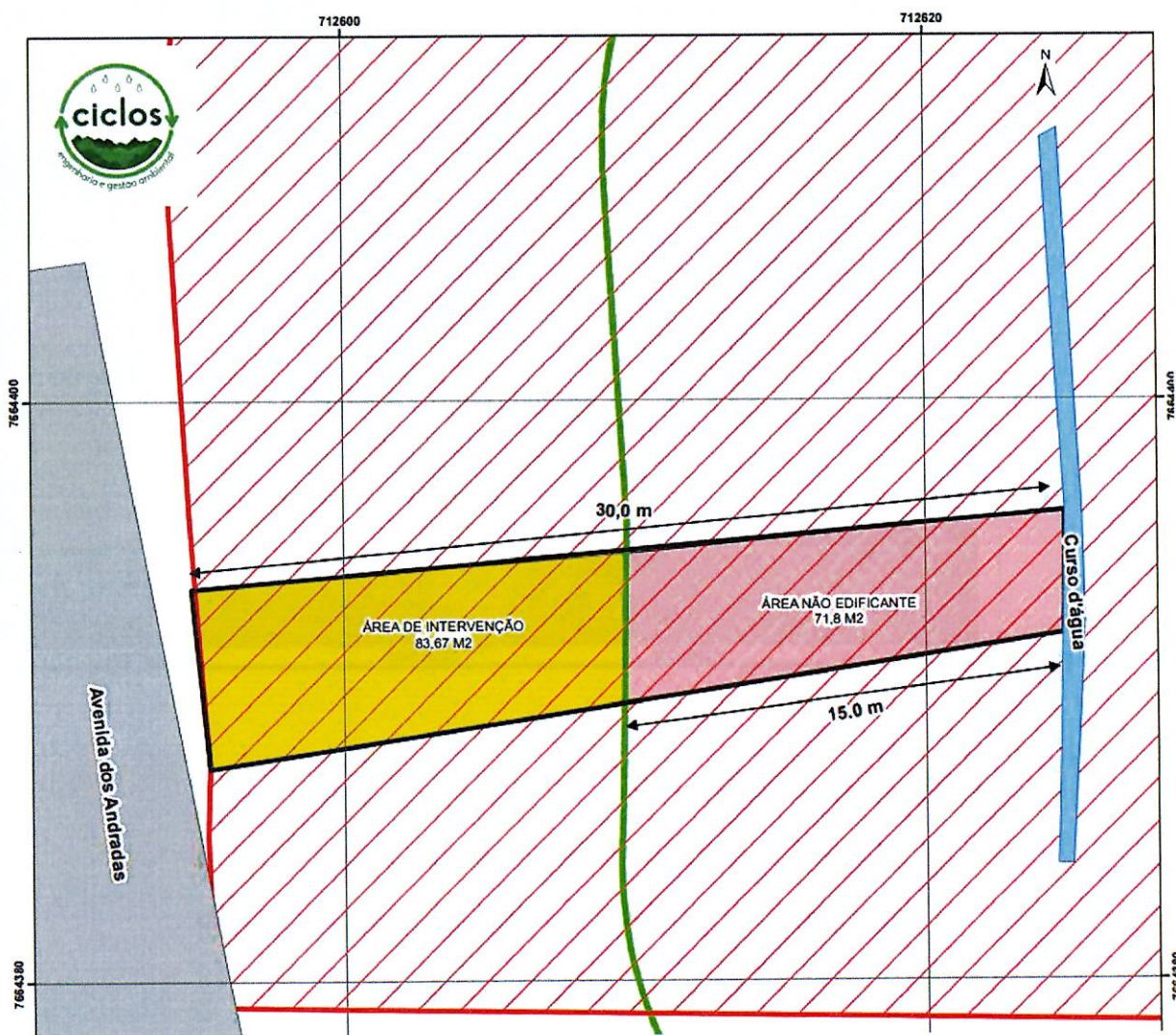
Relatório fotográfico da área de intervenção
Imagens efetivadas na visita técnica na data de 01/10/2021.

Foto do Local: Mostrando a via publica pavimentada



ANEXO II

Planta topográfica do local da intervenção.

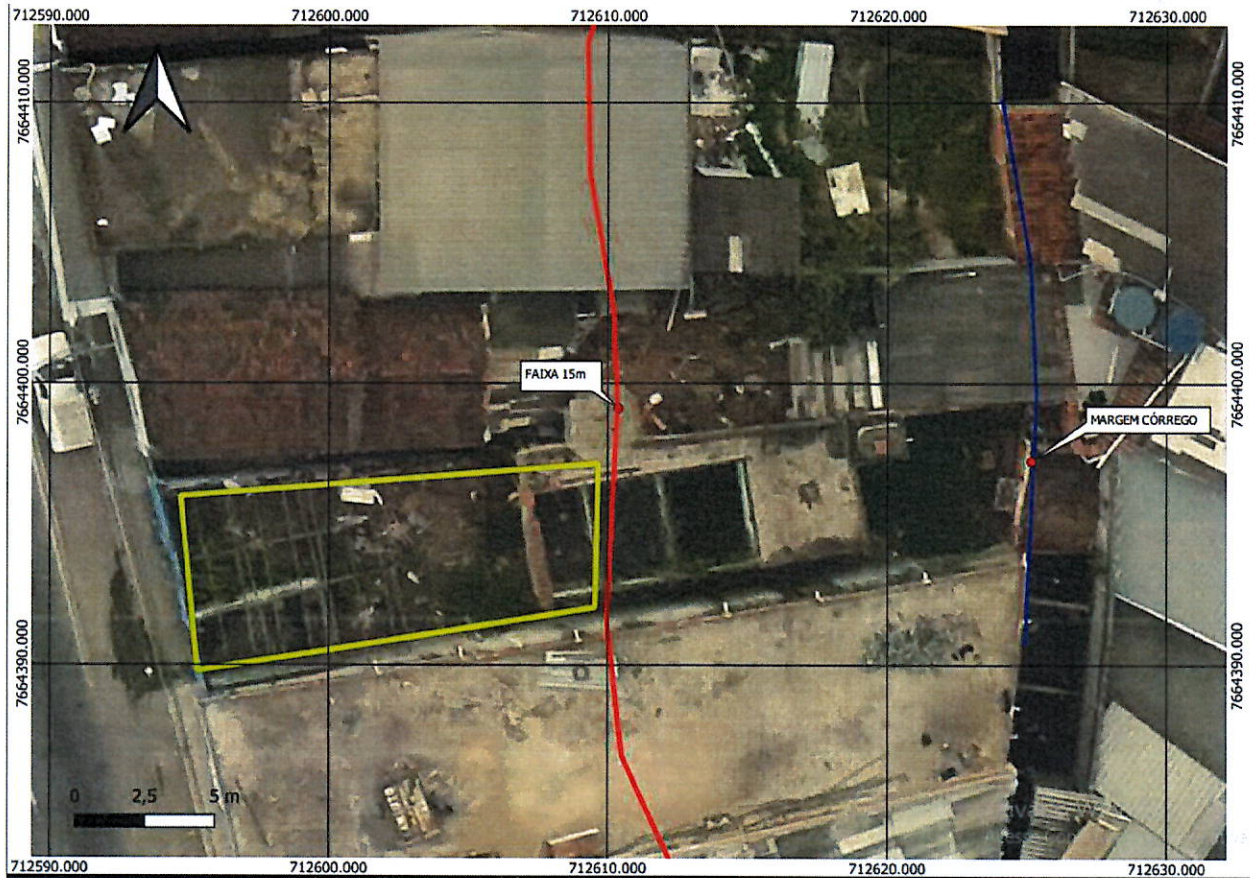


Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Anexo III.
Imagens Aéreas Ortorectificadas do Mapeamento recente realizado pela Prefeitura Municipal de Ubá - MG.



Legenda: Local da Intervenção

Em amarelo: Área edificante, local da edificação.

Em vermelho: Delimitação da área Não edificante da APP

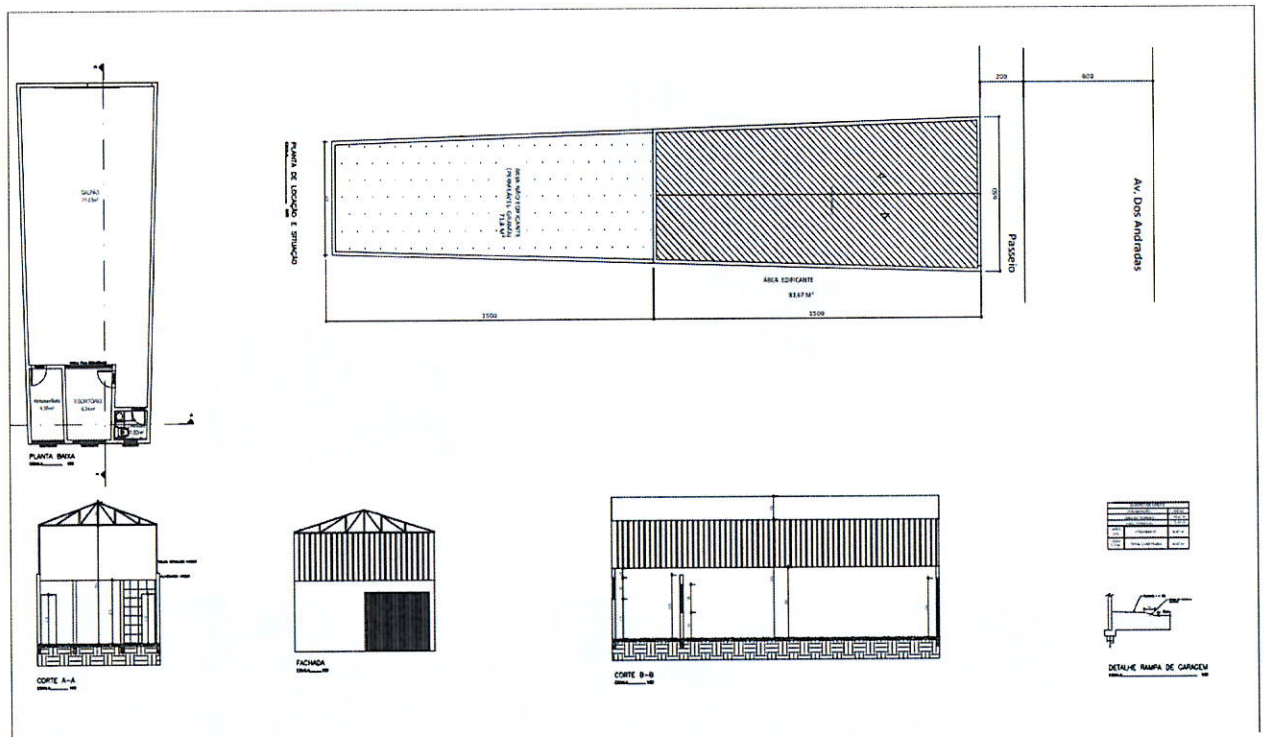
Em Azul: Curso hídrico do córrego Louriçal.



ANEXO IV

Projeto arquitetônico.

Projeto que será executado no local



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Anexo V.

Croqui do local da compensação e imagens obtidas do Google Earth.

