

| | | |
|-------------------------|---|---|
| Processo Administrativo | 2021IA000016 | Modalidade de Requerimento: |
| Data Formalização | 27/05/2021 | <i>Abertura de Processo de Intervenção Ambiental em área de preservação permanente-APP, sem supressão de vegetação nativa.</i> |
| Requerente: | Devon Projetos de Gestão Empresarial e Planejamentos Ltda. | |
| CNPJ / CPF: | 10.391.048/0001-21 | |
| Endereço | Rua Ismael Oliveira, Nº 216, Bairro Santa Bernadete, CEP: 36502-168 | |
| Local Requerido | Travessa Antonieta Rissi Souza Lima esquina com Avenida Comendador Jacinto Soares de Souza Lima | |
| Responsável Técnico | Enrico Rodrigues Gomes – Biólogo – CRBio 057711/04-D Rafael Rodrigues Gomes – Engenheiro Civil – CREAMG239.879/D | |
| Atividade Desenvolvida: | Intervenção Ambiental para reforma de edificação | |

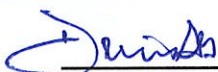
1. Resumo.

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

Intervenção Ambiental para reforma de edificação em pavimento sobre a mesma base regular de ocupação numa área de 68,37 m².

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. Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF;
- IX. Projeto Técnico/Plano de Utilização Pretendida; e
- X. 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:

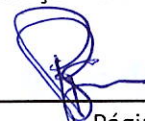
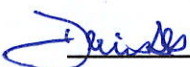
- I – requerimento, conforme modelo disponível pelo órgão ambiental.
- II – documento que comprove propriedade ou posse do imóvel onde ocorrerá a intervenção.
- III – documento que identifique o proprietário ou possuidor.
- IV – projeto técnico ou plano de utilização pretendida com a utilização pretendida 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 empresa **Devon Projetos de Gestão Empresarial e Planejamentos Ltda**, inscrita no CNPJ Nº 10.391.048/0001-21, localizada à Rua Avelino Otoni, nº132, D, Bairro Industrial, CEP:36.500-001, Ubá, Minas Gerais, representada por Delfim de Souza Teixeira, portador do CPF Nº 236.400.656-20 com endereço residencial à Rua Ismael Oliveira, Nº 216, Bairro Santa Bernadete, CEP: 36502-168, Ubá, Minas Gerais
- 2- **Proprietária do imóvel** Devon Projetos de Gestão Empresarial e Planejamentos Ltda, inscrita no CNPJ Nº 10.391.048/0001-21, tendo como sócios administradores Delfim de Souza Teixeira, inscrito no CPF sob o Nº 236.400.656-20 e Sebastião Carlos Teixeira, inscrito no CPF sob o Nº 674.611.406-63, conforme consta do requerimento e através da Certidão Atualizada do Imóvel –Av-2-30.186.
- 3- Do arquivo nominado Anotação de Responsabilidade Técnica, efetivamente encontramos a ART Nº20211000105633, firmada pelo Biólogo Enrico Rodrigues Gomes, CRBio 057711/04-D, contemplando a atividade de consultoria para estudos PUP e PTRF com finalidade de intervenção, foi abordado também a ART Nº20210308056, firmada pelo Engenheiro Civil Rafael Rodrigues Gomes, CREAMG239.879/D, analisando a atividade de consultoria para estudos de levantamento topográfico, e estudos ambientais visando atender as exigências legais do Município de Ubá, tendo contratante a pessoa jurídica de direito privado Devon Projetos de Gestão Empresarial e Planejamentos Ltda, inscrita no CNPJ Nº 10.391.048/0001-21, com endereço e residência à Rua Avelino Otoni, nº132, D, Bairro Industrial, CEP:36.500-001, Ubá, Minas Gerais.
- 4- Do arquivo compactado nominado 'arquivos shapfile', encontramos duas pastas de arquivos, uma contendo diversos arquivos em formatos ".kml" e ".shp", entre outros.
- 5- Do arquivo PDF nominado "certidão de registro do imóvel" encontramos certidão relativa às matrículas 30.181, 30.182, 30.183, 30.184 e 30.186, contudo, pela descrição dos imóveis temos que a intervenção se dará no imóvel de matrícula n. 30.186, com sede na Travessa Antonina Risi Lima, lote-14, esquina com Avenida Jacinto Soares de Souza Lima (Beira Rio).
- 6- Do arquivo compactado nominado como 'comprovante de endereço' encontramos arquivos em PDF com o endereço de Delfim de Souza Teixeira.



- 7- Do arquivo compactado nominado como “Documentos de identificação do proprietário do imóvel e do responsável pela intervenção” encontramos arquivos em PDF com a Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo Departamento de Trânsito de Minas Gerais (Detran-MG), em 17 de março de 2018, pertencente ao Senhor Delfim de Souza Teixeira, registrada sob o N°02634911160 e a Carteira de Identidade expedida pela Secretaria de Segurança Pública de Minas Gerais em 05 de maio de 2017, pertencente ao Senhor Sebastião Carlos Teixeira, registrada sob o N° MG4.064.324.
- 8- Foi apresentada procuração, tendo como outorgado a pessoa do Senhor Enrico Rodrigues Gomes.
- 9- Os demais arquivos em formato PDF encontramos:
 - a) ‘Estudo Técnico conforme Deliberação Normativa/CODEMA N° 02/2020, Artigo 9º, inciso VI.’;
 - b) ‘Planta Topográfica’, incluindo ART do Engenheiro Civil Rafael Rodrigues Gomes;
 - c) “Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF”;
 - d) “Projeto Técnico/Plano de Utilização Pretendida”.

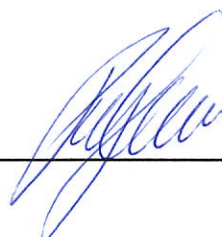
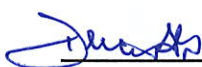
Pela matrícula do imóvel, consta que o imóvel **está bloqueado judicialmente para transferência**, em razão de determinação constante do processo 0699.15.009906-6, em razão do que se faz necessário que a empresa requerente apresente certidão judicial que informe a possibilidade de efetuar construções sobre o imóvel, que o bloqueio judicial não importa no impedimento de construção sobre o imóvel.

Da forma que se apresenta a documentação, **se faz necessária a apresentação de complementação aos documentos apresentados**, conforme solicitados no item 3.3 abaixo, sem o que não é possível dar prosseguimento.

3.2 – Análise preliminar dos estudos técnicos

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

- Não foi apresentado arquivo tipo shape ou .kml georreferenciando o local da compensação ambiental.
- Os arquivos shapes conforme solicitado no item X do check-list para processos de intervenção ambiental em área de preservação permanente sem supressão vieram incompletos.



- Não foi apresentada documentação do imóvel onde ocorrerá a compensação ambiental para conferência de titularidade.
- O levantamento topográfico apresentado discrimina como intervenção ambiental apenas as edificações existentes em APP, não computando todo o trecho de APP existente no imóvel utilizado para acesso e com pavimentação asfáltica.
- Não foi apresentado o projeto arquitetônico da reforma que será executado no imóvel.
- O estudo técnico de não agravamento de processos como enchentes ou movimentos de solo ou massa rochosa apresentado possui pouca especificidade sobre o imóvel objeto do processo.
- Não foi apresentado o memorial descritivo do polígono da intervenção ambiental.

3.3 – Complementações necessárias

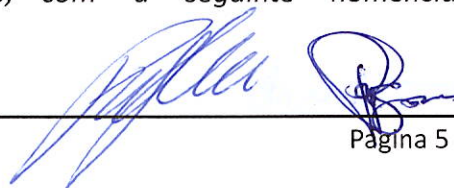
Na forma do artigo 11, da DN CODEMA 02/2020, poderão ser solicitadas 'informações complementares' pelo órgão ambiental.

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:

1. Apresentar certidão judicial, ou documento equivalente que comprove poder realizar construção sobre o imóvel, em razão da anotação de impedimento judicial constante de AV-7-30.186;
2. Apresentar 01 (um) arquivo Shapefile no formato .Kml ou .Kmx delimitando o polígono da área da área de execução do PTRF, memorial descritivo do polígono do PTRF;
3. Apresentar carta anuência do proprietário ou posseiro da área utilizada para implantação do PTRF, com a respectiva certidão de registro do imóvel ou anuência da Secretaria do Ambiente e Mobilidade Urbana em caso de compensação em área verde municipal;
4. Apresentar arquivos "Shape" conforme item X do check list de intervenção em APP sem supressão de vegetação;

Arquivo digital (pasta compactada) contendo as seguintes representações:

*1 (um) arquivo, no formato SHP**, contendo o polígono do imóvel ou empreendimento, com a seguinte nomenclatura: "POL_PROP";*



*1 (um) arquivo, no formato SHP**, contendo o(s) Polígono(s) da Reserva Legal, com a seguinte nomenclatura: "POL_RL". No caso de Reserva Legal a ser recomposta, compensada ou relocada (Art. 35 e 38 da Lei 20.922/13), devera (ão) ser apresentado(s) Polígono(s) diferente(s) com a seguinte nomenclatura: "POL_RLRC"; "POL_RLC" e "POL_RLRL", respectivamente;*

*1 (um) arquivo, no formato SHP**, contendo o(s) Polígono(s) da(s) Área(s) de Intervenção Ambiental, com a seguinte nomenclatura: "POL_IA";*

*1 (um) arquivo, no formato SHP**, contendo o(s) Polígono(s) da(s) área(s) de APP, com a seguinte nomenclatura: "POL_APP";*

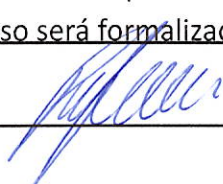
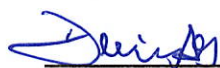
*1 (um) arquivo, no formato SHP**, com o ponto referente à sede da propriedade rural, com a seguinte nomenclatura: "PTO_SEDE";*

*1 (um) arquivo, no formato SHP**, contendo polilinhas que representam os rios, córregos, nascentes e cursos d'água, com a seguinte nomenclatura: "PL_HIDRO".*

5. Apresentar registro imobiliário (inteiro teor de matrícula) do imóvel rural onde será efetuada a compensação ambiental e anuência de todos os proprietários que constarem na matrícula do imóvel;
6. Apresentar novo levantamento topográfico incluindo toda área de acesso e pátio localizados dentro de área de preservação permanente e que se encontram intervidas (pavimentação asfáltica);
7. Apresentar projeto técnico da obra de reforma que será realizada no local, com anotação de responsabilidade técnica e todas as medidas mitigadoras que serão tomadas durante a execução do referido projeto;
8. Apresentar estudo de inexistência de risco de agravamento de processos como enchentes mais completo e específico à regularização/intervenção requerida;
9. Apresentar memorial descritivo do polígono da área de intervenção.

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 15/10/2021, através de ofício SLA nº 2386/2021 enviado ao requerente.

Na data de 09/11/2021 houve a solicitação para prorrogação do prazo para o envio das informações complementares solicitadas através do sistema eletrônico:

*“Data: 09/11/2021 11:08:31 - Respondido pelo solicitante:
Bom dia. Venho por meio desta mensagem, solicitar que seja prorrogado o prazo para entrega das informações complementares. Me coloco à disposição para quaisquer esclarecimentos. Obrigado. Att, Enrico Rodrigues Gomes”.*
Informações do Sistema.

3.5 – Da complementação efetivada, avaliação para fins de formalização

Diante da expedição de ofício nº 2386/2021 o requerente apresentou no sistema eletrônico resposta ao ofício :

*Data: 09/12/2021 10:44:19 - Respondido pelo solicitante:
Segue documentos solicitados para atender ao Ofício SLA
2386/2021*

Foram apresentados os seguintes documentos:

- Pasta digital contendo os arquivos shape conforme solicitado no check-list item X.
- Foi apresentado carta de anuência onde a empresa TCIL Móveis Ltda CNPJ:38.542.932/0001-39 declara que está de pleno acordo com o plantio compensatório numa área de 337 m² a ser implantado pela empresa DEVON PROJETOS DE GESTÃO EMPRESARIAL E PLANEJAMENTOS LTDA, CNPJ:10.391.048/0001-21 na propriedade denominada Fazenda Cruzeiro do Sul.
- Foi apresentado o cadastro nacional de pessoa jurídica -CNPJ da TCIL Móveis LTDA inscrita no número 38.542.932/0001-39.
- Foi apresentada a vigésima alteração contratual de 21 de maio de 2012.



- Foi apresentada cópia da Sentença Judicial da 1ª Vara Cível de Ubá, processo n. 0099066-31.2015.8.13.0699, emitida pelo MM. Juiz de Direito Thiago Brega de Assis datada de 01/03/2021, em homologação de acordo, com a determinação de ofício ao CRI para fins de que *“anule todas as consolidações de propriedade realizadas nas matrículas”*, entre as quais a de n. 30.181.
- Foi apresentado um arquivo em formato pdf possuindo um total de 40 páginas onde são anexados os seguintes estudos:

ESTUDOS TÉCNICOS PARA INTERVENÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP PLANO DE UTILIZAÇÃO PRETENDIDA – PUP ESTUDOS TÉCNICOS DE INEXISTÊNCIA DE ALTERNATIVA TÉCNICA LOCACIONAL ESTUDOS TÉCNICOS DE INEXISTÊNCIA DE RISCO DE AGRAVAMENTO DE PROCESSOS COMO ENCHENTES, EROÇÃO OU MOVIMENTOS DE MASSA ROCHOSA.

- Foi apresentado novo levantamento topográfico onde traz como área de intervenção 168,50 m², ou seja, toda a APP existente no imóvel.
- Foi apresentado o memorial descritivo do polígono da área de compensação ambiental.
- Foi apresentado o memorial descritivo do polígono da área de intervenção ambiental.
- Foi apresentado arquivo tipo .kml georreferenciando o local da compensação ambiental.
- Foi apresentado o projeto arquitetônico da reforma prevista com a respectiva anotação de responsabilidade técnica nº SI11454863I00CT001 em nome de Marina Galatro Menta Guedes - Arquiteta e Urbanista - Registro no CAU nº00A1600672.
- Foi apresentado novo PTRF- Projeto Técnico de Reconstituição de Flora onde o responsável técnico apresenta como medida compensatória o reflorestamento de uma área de 337 m² no imóvel denominado Fazenda Cruzeiro do Sul.
- Foi apresentado o registro de imóvel de uma área de terras de 43,7052 ha denominada Fazenda Cruzeiro do Sul matrícula nº 19.772 adquirida por TCIL Móveis LTDA conforme R-10 e R12 da matrícula nº19.772.

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.

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. 30.181, 30.182, 30.183, 30.184 e 30.186, todas datadas de 15/07/2008**, apresentada como prova de propriedade, consta a existência da propriedade do imóvel pela empresa ora requerente, tendo sido apurado a existência de decisão determinando o cancelamento de restrições sobre o imóvel e também da consolidação da propriedade pelo Banco Bradesco, tendo sido apresentado acordo judicial homologado neste sentido.

A analisando as matrículas, temos que o lote da intervenção atende 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”.

Digno de manifestação que se trata de via pública existente no centro da cidade, cujo conhecimento das estruturas é público e notório.

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.



As 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 pelo responsável técnico o objetivo do processo é obtenção do DAIA para realizar a intervenção em área de preservação permanente visando a reforma das edificações existentes em uma área de intervenção de 168,50 m².

O local é servido por vias públicas consolidadas pavimentadas, rede de abastecimento de água potável pela concessionária local, rede de escoamento das águas pluviais, rede de esgotamento sanitário, iluminação pública e coleta de resíduos sólidos por empresa contratada pela Prefeitura Municipal de Ubá.

O responsável técnico afirma que a localização das edificações na propriedade estaria em sua melhor posição no terreno, visto que a mesma fica na esquina da Travessa Antonieta R. S. de Souza Lima com a Avenida Com. Jacinto Soares de Souza Lima. Assim sendo, essa seria a melhor localização dentro do terreno por dar acesso a ambas vias de trânsito, facilitando o acesso e o fluxo do trânsito do município no local, tendo em vista as atividades econômicas desenvolvidas no imóvel: estacionamento rotativo e comércio varejistas.

O projeto de reforma apresentado, prevê a reforma das edificações localizados em APP a saber: uma área com uma guarita com dimensões de 10,43 m², outra área seria ocupada com pontos comerciais, também conhecidas como “camelôs” e que ocupam uma área de 57,94 m², sendo o restante da ocupação em APP ocupada por pavimentação asfáltica com uma área de 100,13 m² e a construção de uma nova guarita para ordenamento do estacionamento rotativo. Essa nova construção, conforme apresentado, ocorrerá fora da área de preservação permanente (Anexo II).

De maneira geral, o empreendimento não guarda relação direta com as cheias. O imóvel não possui edificações na área considerada não edificante e não necessitará de instalações de grande porte. Não interferindo na margem do curso d'água.

Além disso, em consideração aos processos erosivos, pelo motivo de estar localizada em uma área altamente urbanizada com o solo impermeabilizado e não haverá movimentação de solo no local, a possibilidade de processos erosivos é de pouca significância. A reforma das edificações se dará de forma a não desencadear processos erosivos. Todo o escoamento



superficial gerado pela impermeabilização é direcionado para a drenagem da via urbana existente entre o imóvel e o curso hídrico.

Desta forma, a intervenção/regularização não acarretará danos significativos ao curso d'água, observando que não haverá rebaixamento do lençol freático, supressão de vegetação nativa arbustiva ou arbórea, e nem danos às propriedades vizinhas.

A intervenção pleiteada no presente processo possui enquadramento na DN/236 Inciso IX que diz:

“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 atende o que é exposto no artº 4 da mesma DN 236/19 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;

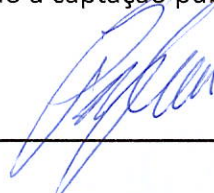
IV – a manutenção da biota;

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

- Implantar coletores de lixo na área; 
- Destinar de forma adequada os resíduos sólidos que serão gerados durante as reformas; 
- Perímetro total da obra cercado com tapumes para evitar o carreamento de material da construção pelas águas de chuva em direção à captação pública (bueiros); 
- Sinalização adequada da obra; 



- Evitar realizar a obra em períodos chuvosos.
- Realizar a obra/reforma somente após obtenção do Alvará respectivo junto ao setor de Urbanismo.

5.4 – Das medidas compensatórias

Como compensação ambiental o responsável pelos estudos propõe a elaboração de um projeto Técnico de Reconstituição de Flora-PTRF, para uma área duas vezes maior ao tamanho da área de intervenção, ou seja, 337 m² a serem compensados com o plantio de 37 (trinta e sete) mudas arbóreas nativas.

A compensação será realizada na mesma bacia hidrográfica a qual pertence a intervenção, na Área de Preservação Permanente do Ribeirão Ubá, no lugar denominado Fazenda Cruzeiro do Sul com a apresentação da devida anuência do proprietário do imóvel a empresa Tcil Móveis Ltda

Após a Emissão da DAIA o Requerente com a apresentação de uma ART de um responsável técnico pela execução, deverá cumprir todo o cronograma de atividades e manejo apresentados no PTRF e ainda apresentar a Divisão de Regularização e Desenvolvimento Sustentável 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.

6. Anexos

Fazem parte da presente análise os seguintes anexos:

Anexo I. Planta Topográfica do Local da Intervenção e Imagem de Satélite do Local.

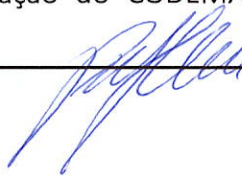
Anexo II. Projeto arquitetônico de reforma apresentado e ART do responsável pela elaboração.

Anexo III. Relatório fotográfico da área de intervenção.

Anexo IV. Imagem obtida através do Google Earth do local da compensação e fotos do local






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:

- medidas mitigadoras:

-  Implantar coletores de lixo na área; 
- Destinar de forma adequada os resíduos sólidos que serão gerados durante as reformas; 
- Perímetro total da obra cercado com tapumes para evitar o carreamento de material da construção pelas águas de chuva em direção à captação pública (bueiros); 
- Sinalização adequada da obra; 
- Evitar realizar a obra em períodos chuvosos.
- Realizar a obra/reforma somente após obtenção do Alvará respectivo junto ao setor de Urbanismo.

- 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 337 m².

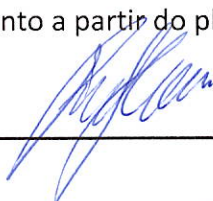
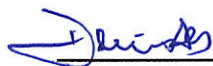
2- Executar o plantio no sistema proposto de linhas e entrelinhas e valendo-se de um espaçamento entre as plantas de 3 x 3 metros (9 m² de área útil por planta), deverão ser plantadas o número mínimo de 37 (trinta e sete) mudas arbóreas nativas.

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

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

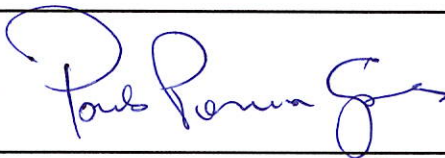

5- Apresentar relatório semestral, contados a partir do relatório inicial, contendo a demonstração da execução do coroamento regular, bem como a evolução do plantio, dos tratos culturais e do replantio se necessário.

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, 05 de Janeiro de 2.022.

| Equipe de análise | Matrícula | Assinatura |
|---|-----------|---|
| Paulo Pereira Gomes – Eng. Agrônomo | 8731 |  |
| Denis Alves da Silva – Biólogo | 13.490 |  Denis Alves da Silva SUPERVISOR DE REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL MATRÍCULA 13490 PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ |
| Maximiliano Fernandes Lima – Bacharel em Direito | | MAXIMILIANO FERNANDES LIMA:60540397687 Assinado de forma digital por MAXIMILIANO FERNANDES LIMA:60540397687 Dados: 2022.01.05 12:52:36 -03'00' |

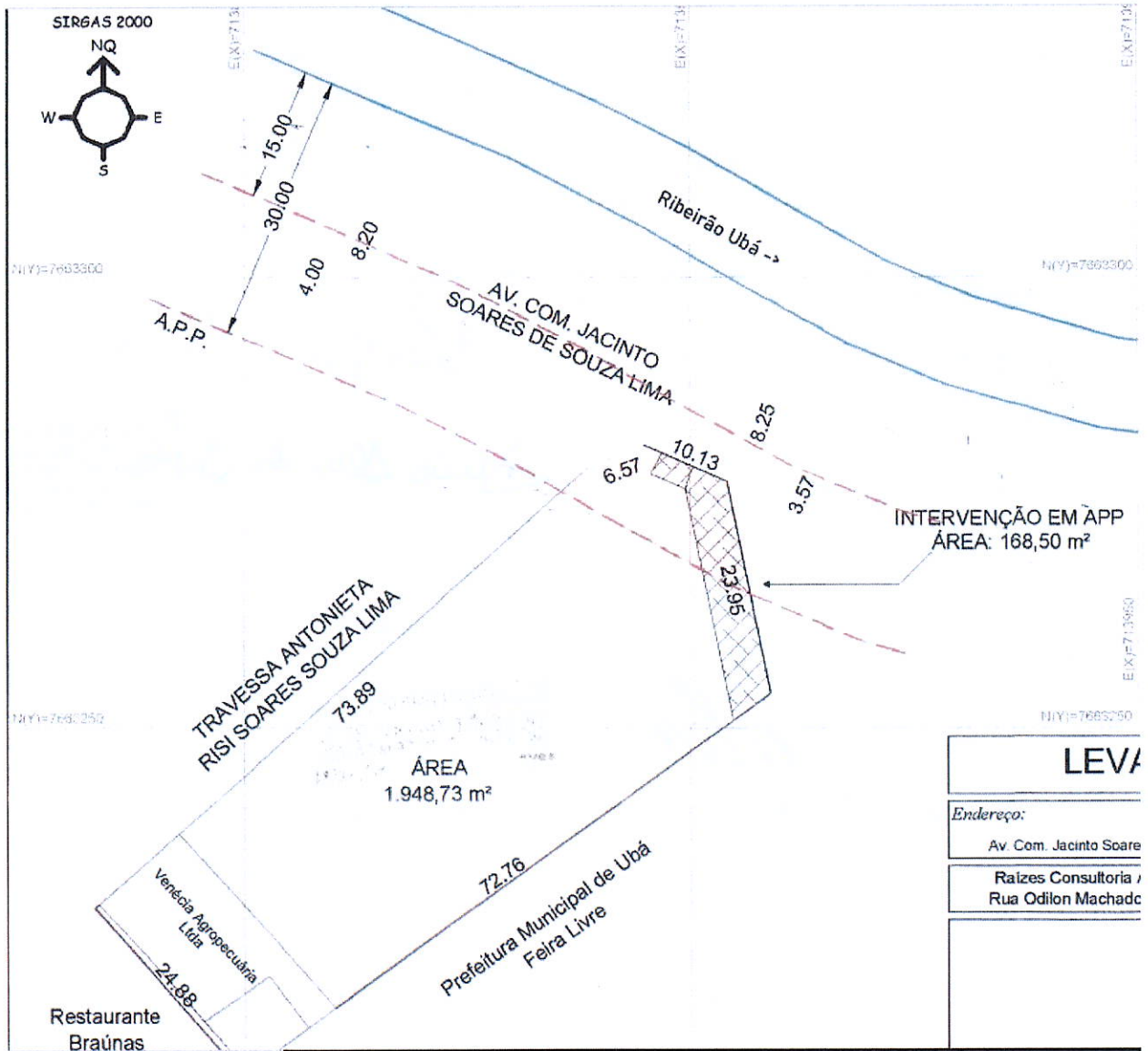
DE ACORDO: _____


Paulo Sérgio Costa de Oliveira
GERENTE DA DIV. REG.
DESFAM SUSTENTÁVEL
PREF. UBÁ
MT. 14000

Paulo Sérgio Costa de Oliveira – Unidade de Regularização Ambiental

ANEXO I

Planta Topográfica do Local da Intervenção e Imagem de Satélite do Local



| |
|--|
| LEVA |
| Endereço: |
| Av. Com. Jacinto Soares |
| Raízes Consultoria / Rua Odilon Machado |

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Anexo III.

Relatório fotográfico da área de intervenção.



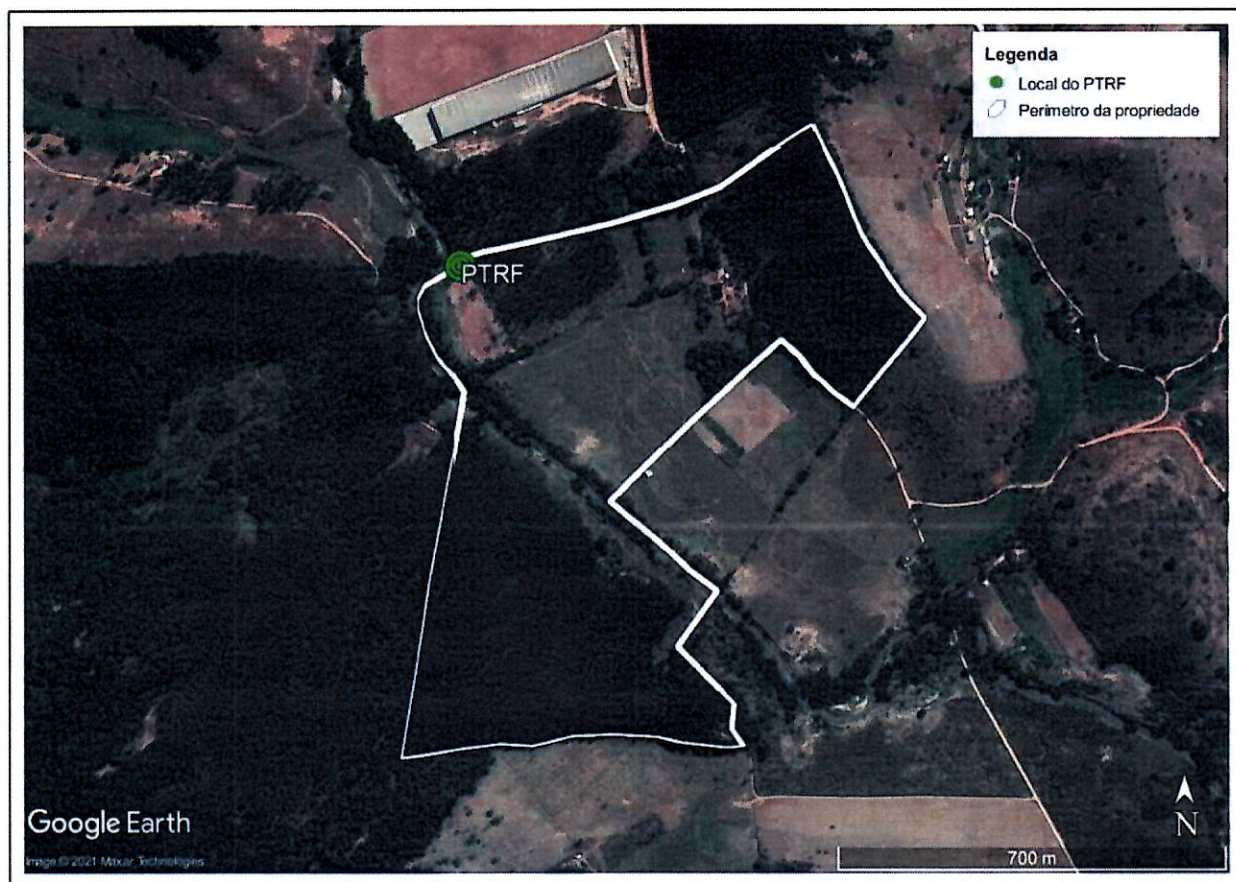
Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

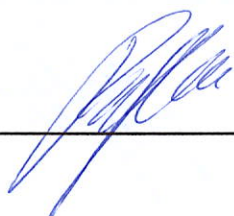
Anexo IV.

Imagem obtida através do Google Earth do local da compensação e fotos do local.



Fonte: Adaptado Google Earth (2021).

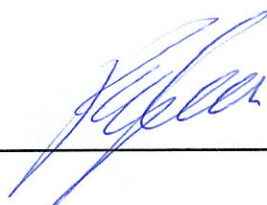














Derivats

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]