



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
SECRETARIA DO AMBIENTE E MOBILIDADE URBANA
DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL
SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

PARECER ÚNICO PROCESSO INTERVENÇÃO AMBIENTAL		
Processo Administrativo n.º	2020IA000027	Modalidade de Requerimento:
Data Formalização	09/06/2020	intervenção em APP sem supressão de vegetação
Requerente:	Mauriley Monteze Bicalho	
CNPJ / CPF:	926.801.436-04	
Endereço	RUA PARANÁ Nº96 BAIRRO CHIQUITO GAZOLA	
Local Requerido	AVENIDA COMENDADOR JACINTO SOARES DE SOUZA LIMA, ESQUINA COM RUA MARIA GERALDA DOS SANTOS Nº100 – LOTE 11 – QUADRA C – BAIRRO DICO TEIXEIRA	
Responsável Técnico	William José Cazetta Vaz Engenheiro Agrônomo CREA/MG nº 68.618/D	
Atividade Desenvolvida:	Regularização de uma edificação em área de preservação permanente hídrica do Ribeirão Ubá, respeitando a área não edificável	

1. Resumo

O objetivo do requerente é obter autorização para intervenção em área de preservação permanente, sem supressão de vegetação, para fins de regularização de uma edificação em área de preservação permanente hídrica do Ribeirão Ubá.

Trata-se de um imóvel localizado na Avenida Comendador Jacinto Soares de Souza Lima, esquina com a rua Maria Geralda Dos Santos nº100 – lote 11 – quadra com área total de 375,00 m² conforme levantamento planialtimétrico apresentado. Sendo deste total 35,97 m² inscritos na APP hídrica do Ribeirão Ubá. Conforme Lei Complementar nº 030 de 11 de julho de 1995, que institui normas de urbanismo e edificações para o Município de Ubá e dá outras providências, o terreno está localizado na Zona Beira Rio e deverá seguir as seguintes normas urbanísticas:

Art. 33 – As edificações construídas na Zona Beira-Rio obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

I – área total edificada máxima igual a 8 (oito) vezes à área do terreno;

II – taxa de ocupação máxima da área edificante de 100% (cem por cento) a nível do pavimento terreno, quando destinado para garagem e aos acessos para os pavimentos superiores, e de 80% (oitenta por cento) na projeção resultante dos demais pavimentos;

III – para os demais casos a taxa de ocupação máxima do terreno, a nível do pavimento térreo, será igual a 80% (oitenta por cento).

Paulo Sérgio Costa de Oliveira
Supervisor de Licenciamento Ambiental
MATRÍCULA 10663
PREFEITURA DE UBÁ

Paulo Pereira Gomes



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
SECRETARIA DO AMBIENTE E MOBILIDADE URBANA
DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL
SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

O entorno da área conta com vias públicas pavimentadas, abastecimento de água potável pela concessionária local, drenagem de águas pluviais, iluminação pública e esgotamento sanitário.

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.

2. Documentos e estudos apresentados

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

- a- Anotação de Responsabilidade Técnica;
- b- Certidão do imóvel;
- c- Comprovante de endereço
- d- Documentos de identificação do proprietário do imóvel e do responsável pela intervenção.
- e- Estudo Técnico conforme Deliberação Normativa/CODEMA Nº 02/2020, Artigo 9º, inciso VI.
- f- Planta Topográfica
- g- Projeto Técnico de Reconstituição da Flora - PTRF
- h- Projeto Técnico/Plano de Utilização Pretendida
- i- Requerimento de Intervenção Ambiental
- j- Arquivos shapefile.

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 Conforme se colhe do processo foram apresentados os seguintes documentos até o momento:

- a- Anotação de Responsabilidade Técnica;
- b - Arquivos shapefile;
- c- Carta de anuência;
- d- Certidão do imóvel;

Denis Alp

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
SECRETARIA DO AMBIENTE E MOBILIDADE URBANA
DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL
SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

- e- Documentos de identificação do proprietário do imóvel e do responsável pela intervenção.
- f- Estudo Técnico conforme Deliberação Normativa/CODEMA Nº 02/2020, Artigo 9º, inciso VI.
- g- Planta Topográfica
- h- Projeto Técnico de Reconstituição da Flora - PTRF
- i- Projeto Técnico/Plano de Utilização Pretendida
- j- Requerimento de Intervenção Ambiental
- k- Comprovante de endereço

Nos termos da DN CODEMA 02/2020, cabe ao interessado 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 as exigências normativas e a documentação apresentada, verifica-se que o empreendedor é a pessoa de Mauriley Monteze Bicalho, que assina o requerimento e também é o proprietário do imóvel, conforme matrícula nº 38.102, do Cartório de Registro de Ubá, certidão emitida em data de 03.06.2020, que possui área total de 375,00 m².

A propriedade é comum entre o requerente e a pessoa de Fernanda Valéria Moreira Bicalho, casados pelo regime da comunhão parcial, que apresenta documento de anuência.

Foram apresentados documentos que identificam o requerente e o endereço onde pode ser encontrado.

Denis

Fernanda Valéria Moreira Bicalho

[Handwritten signature]
3



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
SECRETARIA DO AMBIENTE E MOBILIDADE URBANA
DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL
SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

No mais foram apresentados, cumprindo análise formal, cujo conteúdo está sujeito à análise técnica, os seguintes documentos: o projeto técnico ou plano de utilização pretendida (IV); a planta topográfica planimétrica da propriedade (V) e o estudo técnico (VI), cuja análise técnica será abaixo detalhada.

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.

O requerente aponta como fundamento de seu pedido a DN COPAM n. 236/2019, que em seu artigo 1º estabelece as “atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental para fins de intervenção em área de preservação permanente”, entre as quais a seguinte:

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.

Portanto, a princípio, o pedido do requerente encontra fundamento na lei complementada pelo regulamento apresentado pela DN COPAM n. 236/2019.

Todavia, ainda que considerado que o imóvel tem como origem uma escritura pública lavrada em 01.10.2014, conforme se colhe do R-1 da referida matrícula 38.102, muito embora sua inscrição somente tenha ocorrido em data de 04.10.2014, o que se reputa, pelo momento em não ser suficiente para a comprovação pretendida.

Assim, necessário que o requerente apresente comprovação válida de que o ‘lote urbano’ tenha sido ‘aprovado até 22 de julho de 2008’ o que não atendeu até o momento, devendo ser efetivada sua intimação para a complementar documentação que faça a comprovação de que o lote urbano tenha sido aprovado até 22/07/2008, sob pena de indeferimento, trazendo cópia da escritura pública de divisão mencionada na matrícula, cópia de aprovação eventual do desmembramento pelo Município à época e eventual inscrição municipal do imóvel no cadastro.

O processo administrativo não se presta a produzir “decisão em tese” nem dar autorização para edificação em abstrato, sem que se tenha conhecimento da construção edificada na área de preservação permanente bem como a avaliação de eventual “inexistência de alternativa técnico locacional” para o eventual empreendimento de construção civil.

Não se pode deixar de alertar ao requerente que há necessidade de que os procedimentos contenham ‘estudos técnicos de inexistência de alternativa locacional’ ao empreendimento proposto, conforme já sacramentado pelo Colendo Supremo Tribunal Federal, no julgamento da ADC 42, proferiu a seguinte decisão:

Devises

22. *Apreciação pormenorizada das impugnações aos dispositivos do novo Código Florestal (Lei nº 12.651/2012): (a) Art. 3º, inciso VIII, alínea ' b', e inciso IX (Alargamento das hipóteses que configuram interesse social e utilidade pública): As hipóteses de intervenção em áreas de preservação permanente por utilidade pública e interesse social devem ser legítimas e razoáveis para compatibilizar a proteção ambiental com o atendimento a outros valores constitucionais, a saber: prestação de serviços públicos (art. 6º e 175 da CRFB); políticas agrícola (art. 187 da CRFB) e de desenvolvimento urbano (art. 182 da CRFB); proteção de pequenos produtores rurais, famílias de baixa renda e comunidades tradicionais; o incentivo ao esporte (art. 217 da CRFB), à cultura (art. 215 da CRFB) e à pesquisa científica (art. 218 da CRFB); e o saneamento básico (artigos 21, XX, e 23, IX, da CRFB). O regime de proteção das áreas de preservação permanente (APPs) apenas se justifica se as intervenções forem excepcionais, na hipótese de inexistência de alternativa técnica e/ou locacional. No entanto, o art. 3º, inciso IX, alínea g, limitou-se a mencionar a necessidade de comprovação de alternativa técnica e/ou locacional em caráter residual, sem exigir essa circunstância como regra geral para todas as hipóteses. Essa omissão acaba por autorizar interpretações equivocadas segundo as quais a intervenção em áreas de preservação permanente é regra, e não exceção. Ademais, não há justificativa razoável para se permitir intervenção em APPs para fins de gestão de resíduos e de realização de competições esportivas estaduais, nacionais ou internacionais, sob pena de subversão da prioridade constitucional concedida ao meio ambiente em relação aos demais bens jurídicos envolvidos nos dispositivos respectivos; CONCLUSÃO : (i) interpretação conforme à Constituição aos incisos VIII e IX do artigo 3º da Lei n. 12.651/2012, de modo a se condicionar a intervenção excepcional em APP, por interesse social ou utilidade pública, à inexistência de alternativa técnica e/ou locacional à atividade proposta, e (ii) declaração de inconstitucionalidade das expressões “gestão de resíduos” e “instalações necessárias à realização de competições esportivas estaduais, nacionais ou internacionais”, do artigo 3º, VIII, b, da Lei n. 12.651/2012*

Decisão: O Tribunal julgou parcialmente procedente a ação, para: (...) ii) por maioria, dar interpretação conforme a Constituição ao art. 3º, VIII e IX, do Código Florestal, de modo a se condicionar a intervenção excepcional em APP, por interesse social ou utilidade pública, à inexistência de alternativa técnica e/ou locacional à atividade proposta, vencidos, em parte, os Ministros Dias Toffoli, Gilmar Mendes e Celso de Mello;

Não por outro motivo, o CODEMA ao editar sua DN/CODEMA n. 02/2020 estabeleceu a necessidade de comprovação pelo requerente da inexistência de alternativa locacional aos empreendimentos, Isto é o que se colhe das



5



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
SECRETARIA DO AMBIENTE E MOBILIDADE URBANA
DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL
SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

disposições contidas nos artigos 6º e 9º, da referida DN CODEMA 02/2020, que o requerente simplesmente ignorou, mas que assim determinam:

Art. 6º. A intervenção ambiental em APP somente poderá ser autorizada nos casos de utilidade pública, de interesse social e de atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental, devendo ser comprovada a inexistência de alternativa técnica e locacional.

Art. 9º. Para a formalização do processo de intervenção em área de preservação permanente deverá ser apresentado a título de documentação e estudos necessários à instrução do requerimento de autorização para intervenção ambiental, ao menos os seguintes documentos:

(...)

IV – projeto técnico ou plano de utilização pretendida com a utilização pretendida para as áreas de intervenção.

(...)

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.*

Portanto, necessária a complementação documental mínima para que os requerimentos possam ser devidamente acolhidos, em razão do que até o momento sequer podem ser validamente reconhecidos como protocolados uma vez que ausente a instrução mínima exigida na norma no que confere a apresentação do projeto de utilização das áreas e os estudos técnicos de ‘inexistência de alternativa locacional’.

Portanto, até o momento, o requerimento NÃO encontra suficientemente instruído para que possa se ter como existente o respaldo normativo.

Somente após a complementação dos documentos como solicitado e também eventuais complementos da parte técnica, poderá ser dado seguimento.

Caberá à análise técnica a avaliação dos estudos apresentados e da sua adequação, bem como fixar as medidas mitigadoras e compensatórias necessárias, para que se submeta ao CODEMA a análise final da intervenção almejada, nos termos do disposto no artigo 13, da DN CODEMA 02/2020:



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
SECRETARIA DO AMBIENTE E MOBILIDADE URBANA
DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL
SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Art. 13. Ao proceder a análise o órgão ambiental da SMAMU, apresentará as medidas mitigadoras e compensatórias a serem deliberadas pelo CODEMA em reunião da qual será participada ao interessado sua realização, onde será decidido o pedido de intervenção e as medidas aplicáveis ao mesmo.

3.2 – Análise preliminar dos estudos técnicos

Conforme apresentado em levantamento topográfico planimétrico georreferenciado, o empreendedor implementou uma edificação e a aprovação do projeto e consequente expedição do Alvará de Construção junto à divisão de Urbanismo conforme protocolo PRO 2989/19. Para expedição do Alvará, torna-se necessária a apresentação do documento de regularização da intervenção em APP.

Em vistoria ao local no dia 28/08/2020 acompanhados do responsável pelos estudos, Willian José Gazetta, foi verificado no local que já houve intervenção na área de preservação permanente com a construção do acesso a obra já edificada, conforme anexo fotográfico.

Diante dos fatos foi remetido a Seção de Fiscalização Ambiental, Obras e Posturas uma comunicação através da C.I Nº 38/2020, em anexo, para providências cabíveis.

Com a avaliação dos estudos e visita de campo, foi efetivada a solicitação de informações complementares, necessárias para continuação da análise do processo, conforme relacionados juntamente com a complementação de documentos no próximo tópico deste parecer.

3.3 – Complementações necessárias

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 apresentar todos os “sete” itens citados anteriormente para prosseguimento da análise de intervenção em área de preservação permanente.

1. Alterar o PUP e estudo técnico apresentado, pois em vistoria ao local foi verificado que a edificação já se encontra instalada no local e em consulta ao Google Earth a obra se encontra instalada desde 13/07/2019 pelo menos, sendo os estudos datados de Junho/2020, sob pena de indeferimento do processo.
2. Apresentar comprovação válida de que o ‘lote urbano’ tenha sido ‘aprovado até 22 de julho de 2008’ o que não atendeu até o momento, devendo ser efetivada sua intimação para a complementar documentação que faça a comprovação de que o lote urbano tenha sido aprovado até 22/07/2008, sob pena de indeferimento.
3. Delimitação da inexistência de alternativa locacional à intervenção realizada.
4. Demonstração da inexistência de risco de agravamento de processos como enchentes, erosões ou movimentos acidentais de massa de solo ou rochosa.
5. Apresentar o Projeto Arquitetônico, com ART, da construção realizada.

6. Alterar a ART 1220180000004825523 para que a mesma tenha o mesmo período de vigência do cronograma apresentado no PTRF (Projeto Técnico de Reconstituição de Flora), ou seja, até dezembro de 2022.

7. Apresentar 01 (um) arquivo Shapefile no formato .Kml ou .Kmz delimitando o polígono da área da área de execução do PTRF, memorial descritivo do polígono do PTRF e apresentar carta anuência do proprietário ou posseiro da área utilizada para implantação do PTRF ou termo de autorização assinado pelo Secretário do Meio Ambiente em caso de compensação em área verde municipal.

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 02/09/2020, através do ofício 817/2020 encaminhado ao requerente.

3.5 – Da complementação efetivada, avaliação para fins de formalização

Diante da expedição de ofício, o requerente apresentou os documentos seguintes:

- a- Projeto arquitetônico da construção realizada no local com 288,65 m²
- b- anotação de responsabilidade técnica do projeto arquitetônico- ART nº 1420190000005096024 de responsabilidade técnica de Frederico de Arruda – Engenheiro Civil – CREA 93163
- c- Inteiro teor da matrícula de nº 23.984 de 27/08/2001, que deu origem à matrícula do requerente.
- d- planta e memorial descritivo da área que será objeto de plantio compensatório.
- e- Estudo Técnicos, Plano de utilização pretendida corrigidos e devidamente contendo a inexistência de alternativa locacional e estudos de que a obra implementada não promoveu agravamento de processos como enchentes.

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.

3.6 – Decisão quanto à formalização e competência decisória e recursal



8

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 requerimento apresentado tem como objetivo intervenção em área de preservação permanente. Nos termos da Lei Federal 12.651/2012, que estabelece em seu artigo 3º os conceitos de área de preservação permanente e casos de utilidade pública, interesse social e baixo impacto ambiental. Bem como em seu artigo 8º, o regime de proteção das áreas de preservação permanente na forma seguinte:

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 se apura da análise do registro de imóveis, temos que o lote da intervenção que está descrito na matrícula de nº 38.102, do Cartório de Registro de Ubá, certidão emitida em data de 03.06.2020, que possui área total de 375,00 m², que foi apresentada como prova de propriedade, que tem como origem a matrícula de nº. 23.984, consta a inscrição da matrícula em data de 27/08/2001, o que demonstra atender ao requisito temporal de ser "lotes urbanos aprovados até 22 de julho de 2008, devidamente registrados no Cartório de registros de imóveis."

REGISTRO DE IMÓVEIS	
REGISTRO GERAL	
Livro nº 2 -CK.-	Folha nº 55.-
COMARCA DE UBÁ - MG	
MATRÍCULA Nº 23.984.-	DATA 27/08/2001.-
Os lotes de terreno de nº 16 à 30 da quadra "M"; os lotes 09 à 16 da quadra "C"; os lotes 12 à 22 da quadra "D"; os lotes 01 à 11 da quadra "E1"; os lotes 10 à 18 da quadra "F"; os lotes 01 à 23 da quadra "G"; os lotes 01 à 22 da quadra "H"; os lotes 01 à 13 da quadra "I"; os lotes 01 à 15, da quadra "J"; os lotes 01 à 15 da quadra "L"; os lotes 01 à 07 da quadra "K"; os lotes 01 à 16 da quadra "O"; os lotes 01 à 09 da quadra "P"; os lotes 01 à 14 da quadra "Q"; os lotes 01 à 08 da quadra "R"; os lotes 01 à 08 da quadra "R 1"; os lotes 01 à 06 da quadra "S"; os lotes 01 à 26 da quadra "T", todos localizados no Bairro "Dico Teixeira", nesta cidade, com as medidas e confrontações conforme planta, arquivada neste cartório. PROPRIETÁRIOS: Manoel José Brandão Teixeira, brasileiro, advogado, portador da CI. nº 34.09-CAE-MG e inscrito no CPF/MF. sob o nº 003.239.505 da CI. nº 95.990-CAEMG., e inscrita no CPF/MF. sob o nº 639.135.186-49, casada sob o regime de comunhão de bens, domiciliados e residentes à rua Nicarágua, nº 68, aptº 301, bairro Sion, Belo Horizonte, MG; José Altiyo Brandão Teixeira, brasileiro, magistrado, portador da CI. nº 492-TJMG, e inscrito no CPF/MF. sob o nº	

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".

Portanto, se loteamento aprovado no ano de 2008 toma por base a referida rua, temos que a mesma é anterior ao loteamento, logo, cumprido o requisito legal.

Contudo, 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.

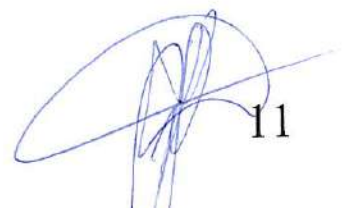
Às áreas de preservação permanente hídricas são o ponto de encontro entre a proteção florestal e a proteção hídrica, uma vez que por meio da ocupação com espécies da flora nativa das margens dos cursos d'água se almeja a proteção dos recursos hídricos contra a poluição direta.

5.2 – Da avaliação do objeto do requerimento

Os impactos ambientais podem afetar os componentes bióticos ou abióticos, como a área possui no seu entorno áreas inegavelmente consolidadas pela ocupação urbana, esta já sofreu com a antropização do local, sendo que não houve modificação ou alterações das propriedades do meio ambiente com a execução da Obra.

O local da implementação da obra não provocou aumento na contribuição para as enchentes no local, devido ao distanciamento da edificação em relação ao curso d'água e a existência de uma via local. Portanto a intervenção na APP não alterou o meio ambiente, a vegetação e hidrografia foram alteradas no passado, não existe vegetação nativa no local, a edificação não contribuiu para o agravamento de processos como enchentes, erosões ou movimentos acidentais de massa de solo ou rochosa.

Durante a fase de execução das obras o responsável pelos estudos relata que algumas medidas foram adotadas para mitigar impactos prováveis:



- Todo perímetro da obra foi cercado
- Todo resíduo sólido destinado a caçambas

O estudo de alternativa técnica locacional que se refere ao lote situado na Avenida Comendador Jacinto Soares de Souza Lima esquina com Rua Maria Geralda do Santos, com parte da área localizada na APP do Ribeirão Ubá. Neste local esta edificado uma construção comercial, que teve início em 2018 e que se encontra em fase final de acabamento, cujo acesso é pela testada frontal com a Avenida supra citada. A edificação não respeitou o afastamento dos 30 metros da APP, tendo uma lateral da construção um muro de alvenaria dentro da área de preservação, conforme registro fotográfico realizado no dia da vistoria. Contudo, a área permeável que totaliza 20% da área total foi locada na parte frontal, ou seja na APP, do imóvel, o que contribui para diminuir os impactos. Será necessário a execução de passeios e estacionamento exigidos pela Lei Complementar 030/95 e que serão utilizados para acesso a obra edificada. Considerando que a edificação tem como finalidade a instalação de comercio, a entrada da edificação voltada para a Avenida Jacinto Soares de Souza Lima, favorece mais ao empreendimento, por se tratar de uma via de grande fluxo de veículos.

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, sugerindo como medidas o seguinte:

- 1- 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.
- 2- Promover a retirada de todo entulho presente na lateral do imóvel, que possa ser carreado pelas águas da chuva para a drenagem pluvial e posteriormente para o Ribeirão Ubá.

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, 71,94 m² a serem compensados com o plantio de 8 mudas arbóreas nativas.

A compensação será realizada na mesma bacia hidrográfica a qual pertence a intervenção, na Área Verde do Bairro Dico Teixeira, 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.”



12



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
SECRETARIA DO AMBIENTE E MOBILIDADE URBANA
DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL
SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

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.

6. Anexos

Fazem parte da presente análise os seguintes anexos:

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

Anexo II. Imagem obtida através da página que contém a Infraestrutura de Dados Espaciais do Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (IDE-Sisema), disponível no endereço eletrônico <http://idesisema.meioambiente.mg.gov.br/>.

Anexo III. Plantas topográficas do local da intervenção e da área onde se executará o plantio em compensação.

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:

- 1- 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.
- 2- Promover a retirada de todo entulho presente na lateral do imóvel, que possa ser carregado pelas águas da chuva para a drenagem pluvial e posteriormente para o Ribeirão Ubá.

- medidas compensatórias



13



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
SECRETARIA DO AMBIENTE E MOBILIDADE URBANA
DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL
SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

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 71,94 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 8 (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.

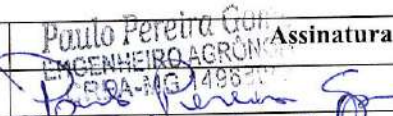
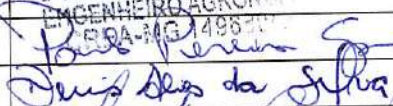
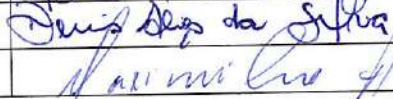
Fixa o parecer favorável, considerando que o empreendedor não está desobrigado de:

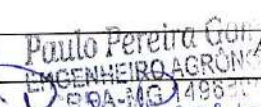
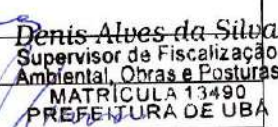
I – obter junto aos órgãos competentes os atos autorizativos para realizar intervenções ambientais bem como para intervir ou fazer uso de recurso hídrico, quando necessário;

II – implantar e manter os controles ambientais para o exercício da atividade; e

III – obter outras licenças, autorizações, alvarás, outorgas e certidões previstas em legislação específica.

Ubá, 08 de setembro de 2020.

Equipe de análise	Matrícula	Assinatura
Paulo Pereira Gomes – Eng.Agrônomo	8731	
Denis Alves da Silva – Biólogo	13.490	
Maximiliano Fernandes Lima - Direito	13.214	

ANEXO I

Relatório fotográfico da área de intervenção
Imagens efetivadas na visita técnica

1- Foto do local: Demonstrado o local da intervenção.



2- Foto do local: Demonstrando a intervenção já realizada



Denise

Ros

[Handwritten signature]

3- Foto do Local: Demonstrando entulho e materiais que devem ser retirados



ANEXO II

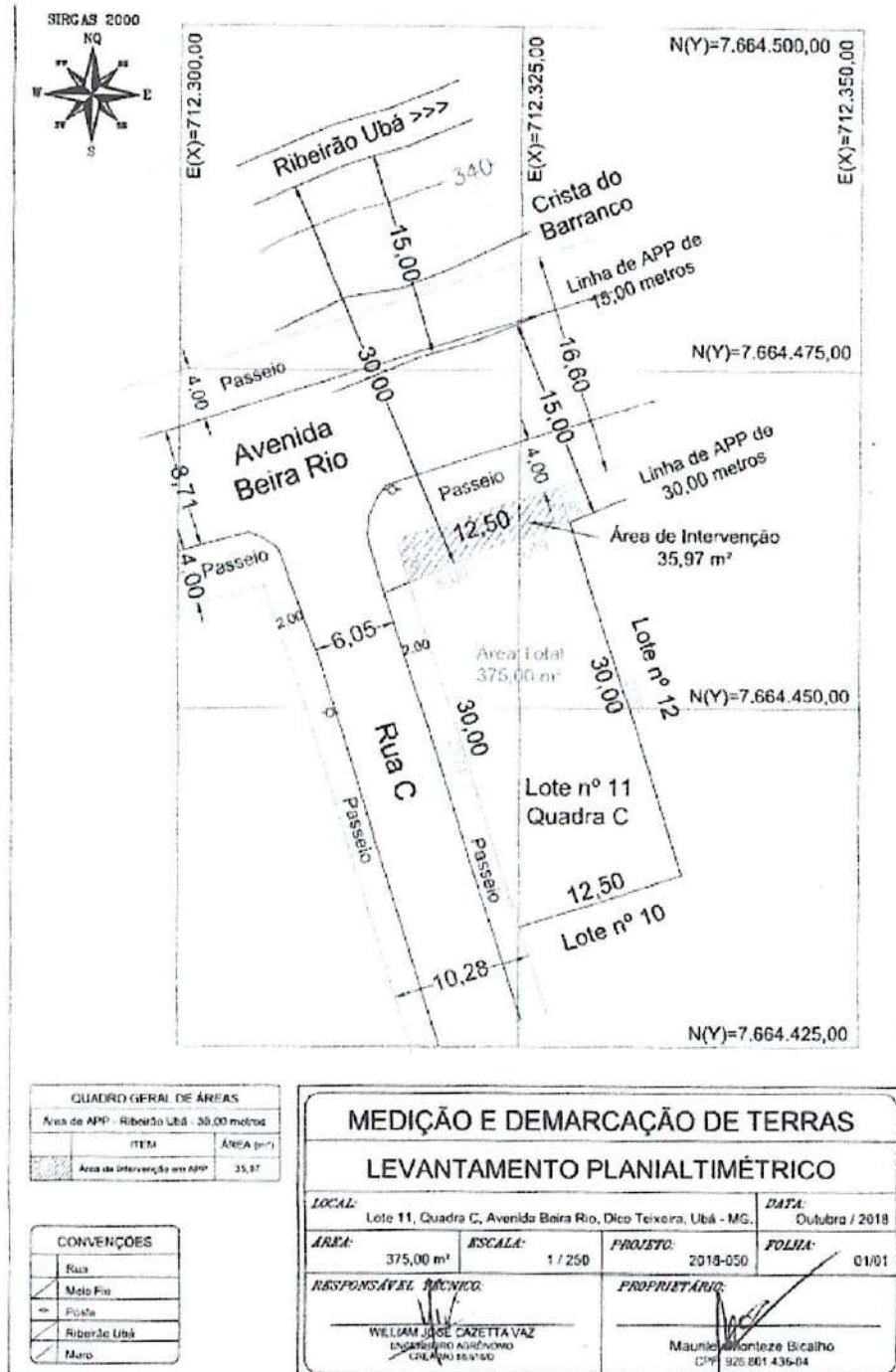
Imagens obtida através da página que contém a Infraestrutura de Dados Espaciais do Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (IDE-Sisema), disponível no endereço eletrônico <http://idesisema.meioambiente.mg.gov.br/>, com a demonstração da existência de curso d'água, a partir da camada de drenagem.

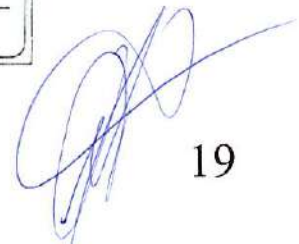


ANEXO III

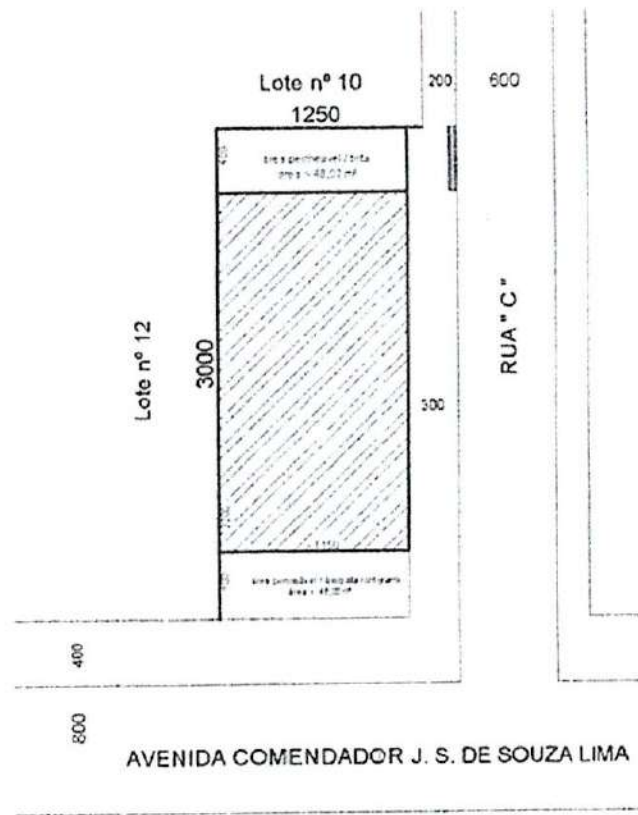
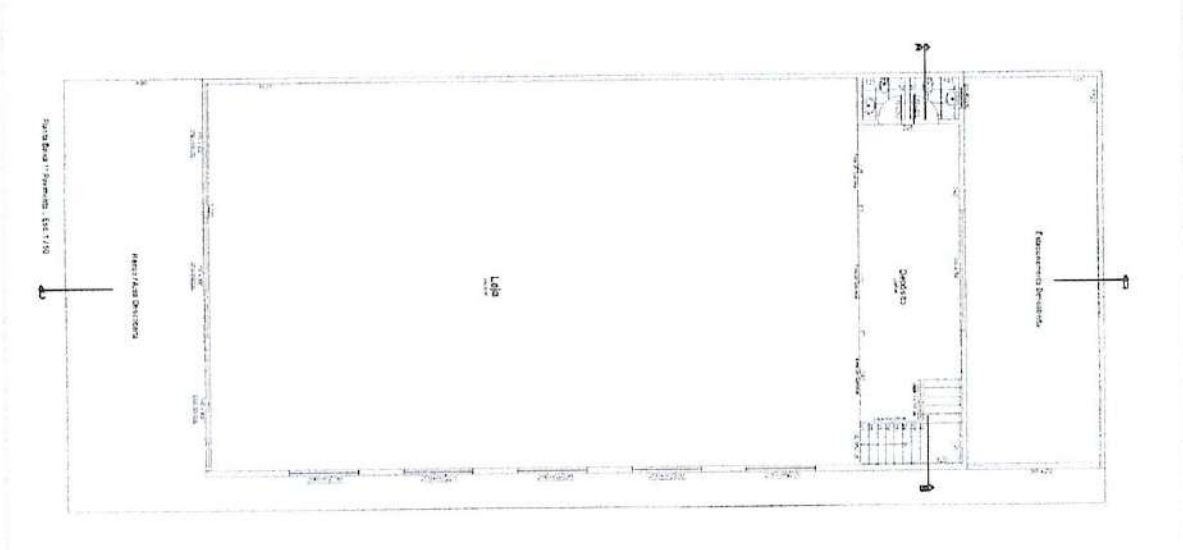
Levantamento planimétrico

1- Local da intervenção



2- Projeto que foi executado no local



Situação - Esc : 1 / 200

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

3- Local da Compensação - Área Verde Bairro Dico Teixeira



