

**PARECER ÚNICO**  
**PROCESSO INTERVENÇÃO AMBIENTAL**

Processo Administrativo n.º	2020IA000035	Modalidade de Requerimento:
Data Formalização	17/07/2020	<b>intervenção em APP sem supressão de vegetação</b>
Requerente:	VILMAR ANGELO ROMANHOLI	
CNPJ / CPF:	007.307.336-96	
Endereço	Rua Dr. Adjalme da Silva Botelho, n. 99 - Bairro Seminário	
Local Requerido	Avenida Jacinto Soares de Souza Lima, esquina com Rua Juiz Massillon Resende Teixeira, Lote 1, Bairro Dico Teixeira	
Responsável Técnico	William José Cazetta Vaz – Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 68.618/D	
Atividade Desenvolvida:	Intervenção para edificar construção em alvenaria à Av. Comendador Jacinto S.S. Lima esquina com Rua Juiz Massillon Resende Teixeira, lote A1, Bairro Dico Teixeira, em Ubá-MG, numa área total de 72,53 m <sup>2</sup> , no lote de sua propriedade que possui área total de 381,38 m <sup>2</sup> .	

### 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:

Edificar construção em alvenaria à Av. Comendador Jacinto S.S. Lima esquina com Rua Juiz Massillon Resende Teixeira, lote A1, Bairro Dico Teixeira, em Ubá-MG, numa área total de 72,53 m<sup>2</sup>, no lote de sua propriedade que possui área total de 381,38 m<sup>2</sup>.

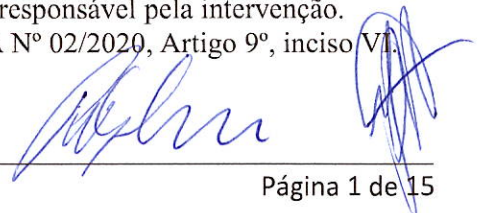
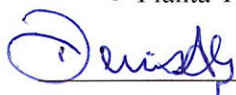
O imóvel estaria inserido no perímetro urbano localizado no endereço informado do requerimento, acima descrito.

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 n.º. 02/2020.

### 2. Documentos e estudos apresentados

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

- Anotação de Responsabilidade Técnica;
- Certidão do imóvel;
- Comprovante de endereço
- Documentos de identificação do proprietário do imóvel e do responsável pela intervenção.
- Estudo Técnico conforme Deliberação Normativa/CODEMA N° 02/2020, Artigo 9º, inciso VI.
- Planta Topográfica



- Projeto Técnico de Reconstituição da Flora - PTRF
- Projeto Técnico/Plano de Utilização Pretendida
- Requerimento de Intervenção Ambiental
- Arquivos shapefile.
- Carta de Anuência.

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 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;

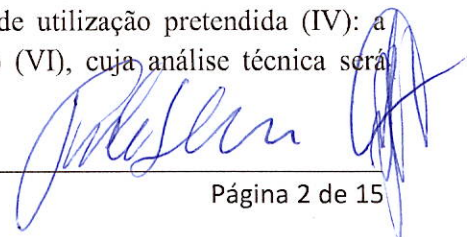
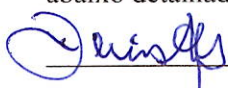
b) caracterização das hipóteses de utilidade pública, de interesse social e de atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental que possibilite as intervenções em área de preservação permanente e supressão de vegetação do bioma da mata atlântica, nas hipóteses legais aplicáveis;

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 Vilmar Ângelo Romanholi é proprietário do imóvel, conforme matrícula n.50,838, inscrita no Registro Imobiliário do CRI em data de 31.07.2019, o que se pode verificar pela cópia de inteiro teor da matrícula emitida em data de 12.08,2019, que informa as localização e confrontações do terreno, e que de sua área total de 381,38 metros quadrados.

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

No mais foram apresentados documentos, 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.



Portanto, no que à documentação apresentada pelo requerente, a princípio, ainda não permitem o prosseguimento. Sendo necessário que sejam apresentados:

a- o projeto técnico da obra que pretende realizar no imóvel, a fim de pode ser avaliado o cumprimento dos requisitos de inexistência de alternativa locacional e demais exigências.

b- registro imobiliário que comprove que o lote em questão resultou de desmembramento de imóvel já aprovado como lote urbano antes de 22.07.2008;

c- registro imobiliário (inteiro teor da matrícula) do imóvel rural onde será efetuada a compensação ambiental

d- demarcação com coordenadas geográficas da área na propriedade rural que se prestará á servidão ambiental de compensação pela intervenção requerida.

e- anuência de todos os proprietários de referido imóvel rural.

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.

Portanto, no que à documentação, **necessário a apresentação de novos documentos.**

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

Conforme apresentado em levantamento topográfico planimétrico georreferenciado, o empreendedor pretende implantar uma edificação fora da área de preservação permanente, mas pretende utilizar a área de APP para fins de acesso à edificação e para estacionamento de veículos utilizando uma área de 72,53m<sup>2</sup> que será situada nos domínios da APP.

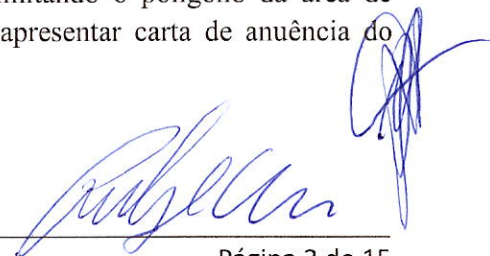
Os estudos técnicos apresentados em análise preliminar atendem as exigências da DN CODEMA nº02/2020, mas se faz necessária a complementação de documentação para que possa ser efetivada a avaliação efetiva da adequação dos estudos apresentados.

### **3.3 – Complementações necessárias**

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

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. 01 (um) arquivo Shapefile no formato .Kml ou .Kmx delimitando o polígono da área de execução do PTRF, memorial descritivo do polígono do PTRF e apresentar carta de anuência do proprietário ou posseiro da área utilizada para implantação do PTRF.



2. projeto técnico da obra que pretende realizar no imóvel, devidamente assinado e com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART a fim de ser avaliado o cumprimento dos requisitos de inexistência de alternativa locacional e demais exigências.

3. registro imobiliário que comprove que o lote em questão resultou de desmembramento de imóvel já aprovado como lote urbano antes de 22/07/2008.

4. 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.

### **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.

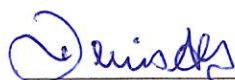
Assim, verificada nas análises preliminares a necessidade de complementação de documentos e ajustes nos estudos técnicos apresentados, foi determinada a intimação do Requerente para fins de efetivar as adequações necessárias no prazo de 30 dias, prorrogáveis por uma vez, nos termos do disposto no art. 11, da DN CODEMA n. 02/2020.

### **3.5 – Da complementação efetivada, avaliação para fins de formalização**

Diante da expedição de ofício nº0829/2020, o requerente apresentou os documentos seguintes:

- a- projeto arquitetônico com previsão de construção de loja com copa e banheiros e acesso para mezanino.
- b- planta e memorial descritivo da área que será objeto de plantio compensatório.
- c- anuência dos proprietários do imóvel para efetivação do plantio compensatório.
- c- anotação de responsabilidade técnica para o projeto arquitetônico.
- d- arquivo shapefile.
- e- inteiro teor da matrícula de n. 23.984, de 27/08/2001.

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 objetivo é a intervenção em área de preservação permanente, que 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:

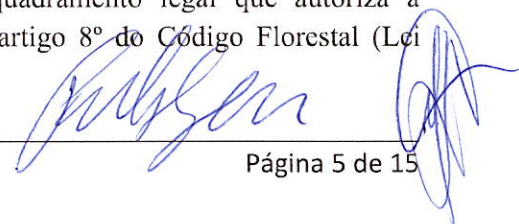
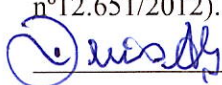
Art. 1º – Ficam estabelecidas as seguintes atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental para fins de intervenção em área de preservação permanente:

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.

No caso presente temos que o Bairro Dico Teixeira, que conforme matrícula n. 23.984, de 27/08/2001, apresentada em informações complementares, que dá conta da aprovação no ano de 2001.

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).



Contudo, temos que avaliar também os estudos apresentados, se efetivamente cumprem o determinado na DN CODEMA n. 02/2020, que estabelece a necessidade de comprovação pelo requerente da inexistência de alternativa locacional e estudos que demonstrem a inexistência de riscos ao de agravamento de processos erosivos e enchentes, conforme artigos 6º e 9º. Na análise técnica dos estudos apresentados cabe estabelecer 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.

## 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 encontra 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

A propriedade se localiza domínios do bioma Mata Atlântica, contudo não possui cobertura de vegetação nativa.

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

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 uma antropização do local, sendo que não haverá modificação ou alterações, significativas, das propriedades do meio ambiente com a execução da obra.

A área pleiteada para intervenção, além de situar na parte frontal do terreno, que é o acesso para o empreendimento, atende à exigência da aprovação do Alvará de Construção que é a apresentação de vagas para estacionamento para veículos para atender ao fluxo de clientes do comércio a ser instalado, conforme projeto arquitetônico submetido a Prefeitura.

Ainda, conforme Lei Complementar 030/95:

*“ Art. 97. As indústrias, supermercados, depósitos e demais estabelecimentos que gerem tráfego de veículos ou cargas deverão dispor de local para carga e descarga no próprio terreno.”*

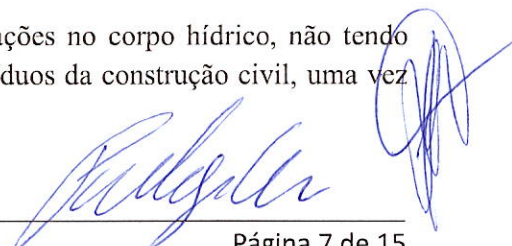

*Art. 98 – O número de vagas para estacionamento nas edificações destinadas ao trabalho será calculado conforme a seguinte proporção: I – supermercados e demais estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, com potencial de atração de veículos significativo – 1 (uma) vaga para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída;...”*

Tomando com base o acima exposto, buscando o melhor ordenamento do tráfego e mobilidade, verifica-se que não outra alternativa locacional, a não ser estabelecer acesso pela parte frontal do empreendimento, bem como instalar vagas de estacionamento.

## 5.3 – Do recurso hídrico e a preservação hídrica

A região está inserida na Bacia do Rio Paraíba do Sul sendo e a área da intervenção marginal ao Ribeirão Ubá.

A intervenção na área de preservação permanente não trará alterações no corpo hídrico, não tendo intervenção direta no curso d'água, nem mesmo com deposição de resíduos da construção civil, uma vez que o curso d'água se encontra após uma via pública.



A faixa prevista no inciso III-A do art. 4º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, como área não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado das águas correntes e dormentes no caso específico encontra-se respeitada por esta pleiteada intervenção.

O local da implementação da obra não irá provocar 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 irá alterar o meio ambiente, a vegetação e a hidrografia foram alteradas no passado.

Nesse sentido a edificação em nada contribuirá para o agravamento de processos como enchentes, erosões ou movimentos de massa de solo ou rochosa, uma vez que existe uma área totalmente impermeabilizada pela via urbana que separa o imóvel do Rio Ubá.

#### **5.4 – Das medidas mitigadoras**

Como medidas mitigadoras o empreendedor propõe:

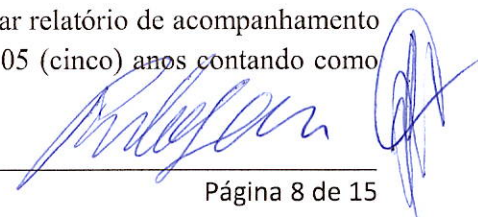
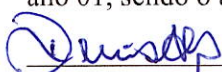
- Todo o perímetro da obra será cercado com tapumes para evitar carreamento de material da construção pelas águas da chuva em direção a captação pública o que poderia afetar as águas do Rio Ubá.
- O projeto de construção contemplará a edificação com 20% da área total do terreno com área permeável.
- Todo o resíduo sólido da obra será destinado a caçamba.

#### **5.5 – Das medidas compensatórias**

Como compensação ambiental o Requerente propõe a execução de projeto Técnico de Reconstituição de Flora-PTRF, para uma área duas vezes maior ao tamanho da área de intervenção, ou seja 145,06m<sup>2</sup> a serem compensados com o plantio de 16 mudas arbóreas nativas.

A compensação será realizada na mesma bacia hidrográfica a qual pertence a intervenção, em um imóvel rural denominado Sítio André, no Córrego André, na localidade de Santo Anastácio, município de Ubá-MG, nas coordenadas ( 21° 3'30 48"S e 42° 56'43,07"O ). Com a devida anuência dos proprietários registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ubá-MG. Com o objetivo de instruir processo de intervenção ambiental em Área de Preservação Permanente, para compensação pela intervenção de uma área de 0,0072 hectares, no lote A1, Bairro Dico Teixeira.

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 realizada em data de 28/10/2020.

Anexo II. Imagens obtida do programa Google Earth Pro, registradas em 09/09/2020, demonstrando o local da intervenção.

Anexo III. Levantamento planimétrico demonstrando a áreas de intervenção.

Anexo IV. Imagens obtida do programa Google Earth Pro, registradas em 09/09/2020, demonstrando o local da compensação.

Anexo V. Projeto da Edificação.

## 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:

### 7.1 - Medidas mitigadoras:

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

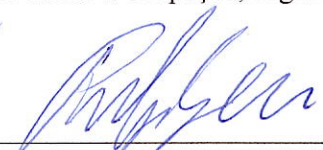
2- Manter a área permeável, conforme previsto no projeto, a fim de poder manter a infiltração natural, permitindo a absorção de parcela de percentual pluviométrica com contribuição para abastecer o lençol freático.

3- Destinar todo o resíduo da obra de forma ambientalmente correta.

### 7.2 - Medidas compensatórias

1- Efetuar o plantio compensatório constante do PTRF apresentado, devendo executar o plantio na proporção 2:1, ou seja, o dobro da área objeto de intervenção, sendo necessário que o plantio compreenda uma área de total mínima de 145,06 m

2- Executar o plantio no sistema proposto de linhas e entrelinhas, valendo-se de um espaçamento entre as plantas de 3x3 metros ( 9 m de área útil por planta ), deverão ser plantadas o número de 16 mudas, entre espécies pioneiras e secundárias, com distribuição proporcional a ocupação, segundo as técnicas aplicáveis.



3- 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.

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

5- Apresentar relatório inicial até trinta dias após a implantação 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.

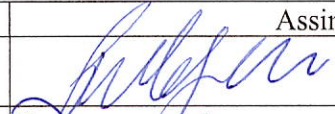
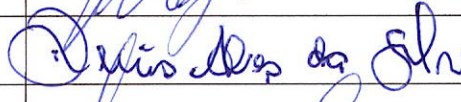
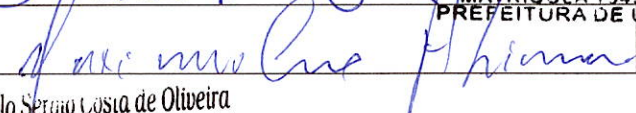
**Fixa o parecer favorável, considerando que o empreendedor não está desobrigado de:**


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 , 10 de Novembro de 2020.

Equipe de análise	Matrícula	Assinatura
Paulo Sérgio Costa de Oliveira	10.663	
Denis Alves da Silva	13.409	 Denis Alves da Silva Supervisor de Fiscalização Ambiental, Obras e Posturas MATRÍCULA 13490 PREFEITURA DE UBA
Maximiliano Fernandes Lima	13.214	

DE ACORDO:   
Paulo Sérgio Costa de Oliveira  
Supervisor de Licenciamento Ambiental  
MATRÍCULA 10663  
PREFEITURA DE UBA

Paulo Sérgio Costa de Oliveira – Unidade de Licenciamento Ambiental

## ANEXO I

Relatório fotográfico da área de intervenção  
Imagens efetivadas na visita técnica realizada em data de 28/09/2020



*Quint*

*[Handwritten signature]*

## ANEXO II

Imagens obtida do programa Google Earth Pro, registradas em 09/09/2020, demonstrando o local da intervenção.

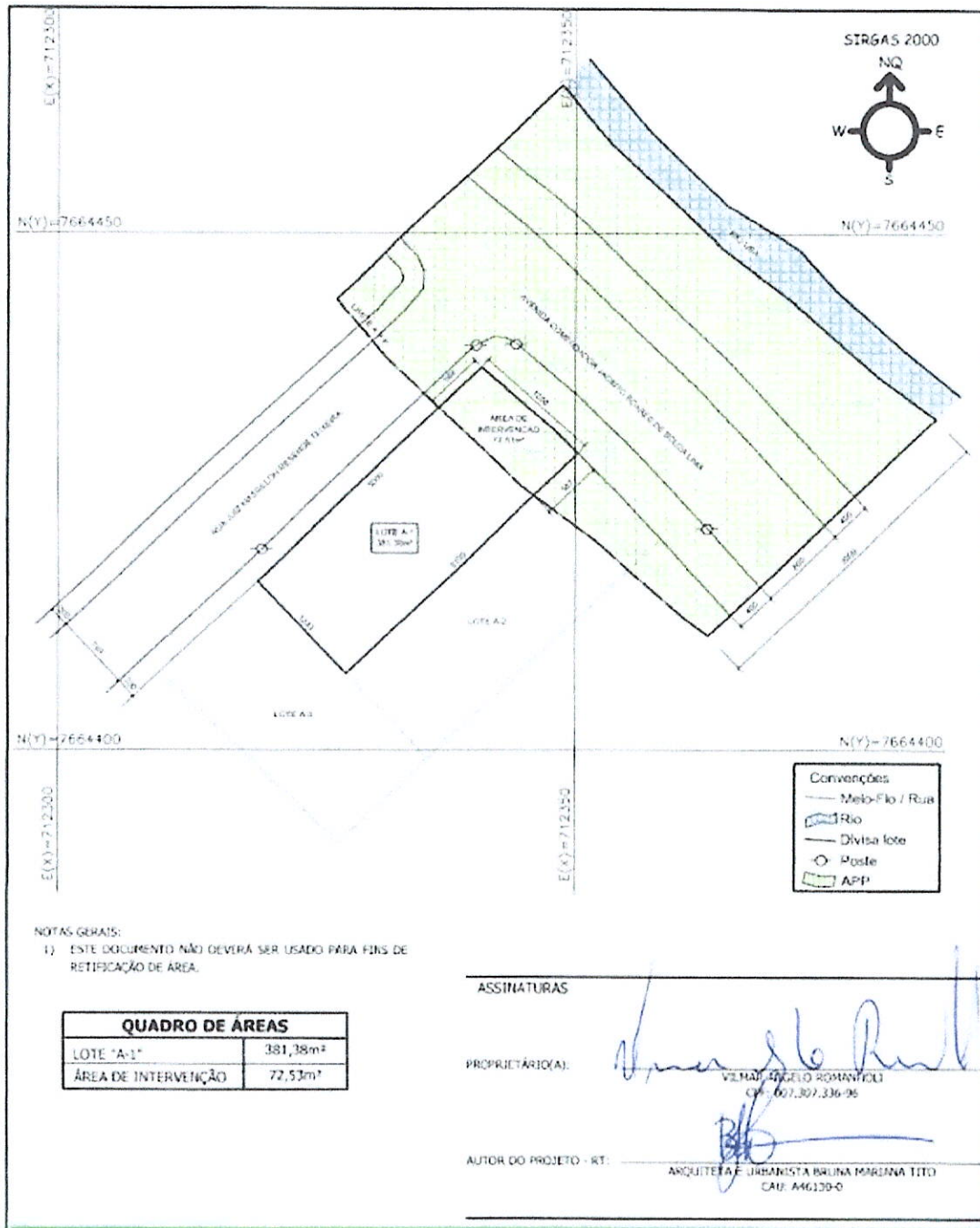


*Deivid*

*[Handwritten Signature]*

### ANEXO III

Levantamento planimétrico demonstrando a áreas de intervenção.



*[Signature]*

*[Signature]*

#### ANEXO IV

Imagens obtida do programa Google Earth Pro, registradas em 09/09/2020, demonstrando o local da compensação.



*Quendes*

*Roberto*

## ANEXO V

Projeto da edificação.

