

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

Processo Administrativo	2020IA000042	Modalidade de Requerimento:
Data Formalização	28/07/2020	intervenção em APP sem supressão de vegetação
Requerente:	José Altivo Brandão e Outra	
CNPJ / CPF:	264.345.396-49	
Endereço	Av. Juscelino Kubstichek, 512-Bairro Santana	
Local Requerido	Av. Comendador Jacinto S.S. Lima, lote 02 – Quadra P, Bairro Dico Teixeira	
Responsável Técnico	William José Cazetta Vaz – Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 68.618/D	
Atividade Desenvolvida:	Construção de edificação/acesso em área de preservação permanente.	

### 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:

O requerente vem solicitar a intervenção para edificar construção em alvenaria à Av. Comendador Jacinto S.S. Lima, lote 02 – Quadra P, Bairro Dico Teixeira, em Ubá-MG, numa área total de INTERVENÇÃO de 96,81 m<sup>2</sup>, no lote de sua propriedade que possui área total de 330,00 m<sup>2</sup>.

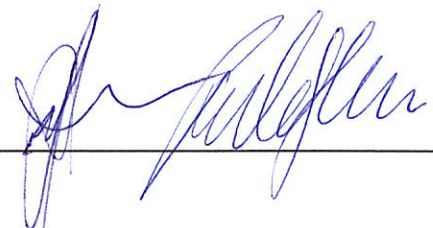
O imóvel estaria inserido no perímetro urbano localizado no endereço informado do requerimento, acima descrito.

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 nº. 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 Nº 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.
- Procuração com cópia de documento de identificação

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/requerente é a pessoa de **José Altivo Brandão Teixeira**, que apresentou documentos de identificação e comprovante de endereço.

Conforme **matrícula de n. 43.183, datada de 21/11/2016**, apresentada como prova de propriedade, consta a existência da propriedade do imóvel na pessoa de José Altivo Brandão Teixeira (50%) e de Rodrigo Machado Brandão Teixeira (50%), sendo que a descrição do imóvel na matrícula é a seguinte:

“Um lote de terreno nº 02, da quadra P, situado na Rua D, no Bairro Dico Teixeira, nesta cidade, medindo e confrontando 11,00 m de frente para a Rua D; 30,00 m do lado direito confrontando com o lote 01; 30,00 m do lado esquerdo confrontando com o lote



03; e 11,00 m de largura nos fundos confrontando com a Av. BR., perfazendo a área total de 330,00 m<sup>2</sup>”

Pelo requerente foi apresentada anuência específica do coproprietário, estando o requerente representado por procurador com poderes específicos para o teor do requerimento.

Assim, a apresentação pelo Requerente do inteiro teor da matrícula acima, bem como da carta de anuência do coproprietário, demonstra que o mesmo **está legitimado** para intervir no imóvel.

A matrícula do imóvel foi anotada perante o Cartório de Registro de Imóveis em data de 21/11/2016, o que a princípio, não cumpriria a condição de que o lote urbano tenha sido aprovado até a data de 22 de julho de 2008, conforme determinação constante da DN COPAM n. 236/2019.

Todavia, conforme já registrado em outros processos do mesmo loteamento Dico Teixeira, a aprovação do loteamento se deu através do Decreto Municipal de nº3.868, de 31 de janeiro de 2.000, tendo sido feito o registro de todos os lotes na **matrícula nº.23.984**, em data de 27/08/2001.

As retificações do Decreto Municipal de nº3.868/2000, através do Decreto de nº5.241/2011 (que aprovou modificação na quadra “G” e na Área “F”) e do Decreto de nº5.923/2016 (que aprovou retificação nas Quadras “R”, “R-1”, “S” e “T” e na área remanescente), **não afetaram o lote em questão que pertence à quadra “P”, lote 02.**

Assim, se trata de lote devidamente registrado no cartório de registro de imóveis, em data anterior a 22 de julho de 2008, e situado às margens de vias pública dotada de pavimentação, iluminação pública, solução para esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água e drenagem pluvial.

No mais foram apresentados, sujeitos a análise técnica, 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.

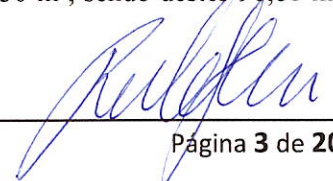
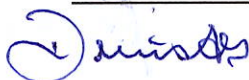
Portanto, no que à documentação, **não se faz necessária a apresentação de novos documentos.**

### 3.2 – Análise preliminar dos estudos técnicos

Conforme se colhe do processo foram apresentados os documentos constantes do item 2 acima, entre tais documentos foram apresentados estudos técnicos que em análise prévia necessitam complementação.

Conforme apresentado em levantamento topográfico planimétrico georreferenciado, o empreendedor pretende implantar uma edificação de 223,3 m<sup>2</sup> e uma área de acesso/estacionamento permeável de 20%, sendo 96,81 metros que localizados em APP.

Trata-se de um imóvel localizado na Avenida Comendador Jacinto Soares de Souza Lima (Nova Beira-Rio) lote 02, Quadra P no bairro Dico Teixeira com área total de 330 m<sup>2</sup>, sendo destes 96,81 m<sup>2</sup> localizados na APP hídrica do Ribeirão Ubá.



Conforme Lei Complementar nº 030/1995, 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 restrições urbanísticas previstas no artigo 33, com os seguintes índices:

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).

Em vistoria ao local no dia 28/09/2020 acompanhados do responsável pelos estudos, Willian José Gazetta, foi verificado no local a área de preservação do imóvel e todo o contexto dos estudos apresentados.

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.

Para construção da edificação não haverá necessidade de supressão de qualquer tipo de vegetação.

Com a avaliação dos estudos e visita de campo, foi efetivada a solicitação de informações complementares, necessárias para continuação da análise do processo.

Os estudos técnicos apresentados não atendem completamente as exigências da DN CODEMA nº02/2020, em razão do que são necessárias as complementações abaixo.

### 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 na análise preliminar dos estudos técnicos, se faz necessário que o requerente apresente:

1. Estudos técnicos que contenham a demonstração da inexistência de risco de agravamento de processos como enchentes, erosões ou movimentos acidentais de massa de solo ou rochosa.
2. Anotação de responsabilidade técnica (ART 1420180000004888993) deverá ser retificada ou alterada para que contenha o mesmo período de vigência do cronograma apresentado no PTRF (Projeto Técnico de Reconstituição de Flora), ou seja, até dezembro de 2022.
3. Projeto arquitetônico, com ART, da construção a ser edificada, demonstrando a localização da mesma no imóvel. (Obs. conforme LC n. 30/1995, art. 33, as edificações construídas na Zona Beira-Rio obedecerão a limites de ocupação máxima, sendo que nos projetos, prioritariamente, deve ser alocada em APP a área permeável a não ser edificada, minimizando a intervenção com a implantação da edificação).



4. 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.

5. Sendo privada a área apresentar carta anuência do proprietário ou possuidor, com respectivo comprovante da titularidade do domínio ou posse, referente a área a ser utilizada para implantação do PTRF. Sendo pública, o termo de autorização assinado pela autoridade pública, autorizando a utilização da área para fins de compensação.

### 3.4 – Solicitação de esclarecimentos

Conforme determinação constante da Deliberação Normativa CODEMA n. 02/2020, somente com a apresentação de todos os documentos, projetos e estudos exigidos pelo órgão ambiental e o comprovante de pagamento das despesas exigíveis e, ainda, após obtenção pelo empreendedor das autorizações, o processo será formalizado.

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

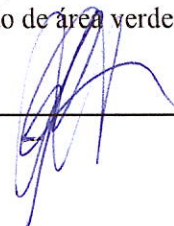
O que fora efetivado no dia 20/10/2020, através de ofício 835/2020 enviado ao requerente.

Na data de 16/11/2020 houve a solicitação para prorrogação do prazo para o envio das informações complementares solicitadas através do ofício 835/2020 de 20/10/2020.

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

Diante da expedição de ofício nº 835/2020, e ainda, acatamento do pedido de prorrogação solicitado em 16/11/2020, o requerente apresentou na data de 06/12/2020, os documentos seguintes:

- a- Projeto arquitetônico com previsão de construção em alvenaria de 223,3 m<sup>2</sup>
- b- anotação de responsabilidade técnica do projeto arquitetônico- ART nº SI10181338I00CT001 -Arquiteto e Urbanista - Bruno da Silva Dutra - Registro Nacional 000A600270
- c- planta e memorial descritivo da área que será objeto de plantio compensatório.
- d- Estudo técnico de Inexistência de Alternativa Locacional.
- e- Nova anotação de responsabilidade técnica em substituição a ART 1420180000004888993 com período de vigência do cronograma do PTRF até dezembro de 2026.
- f- delimitação o polígono da área de execução do PTRF, memorial descritivo e termo de autorização assinado pelo Secretário do Meio Ambiente para utilização de área verde municipal.



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.

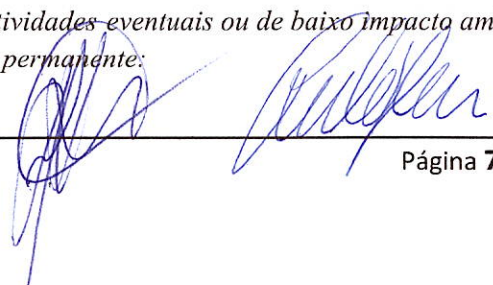
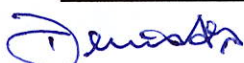
A intervenção em área de preservação permanente, nos termos do Código Florestal, a Lei Federal nº12.651/2012, somente pode ocorrer em três hipóteses, a saber:

*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. 43.183, datada de 21/11/2016**, apresentada como prova de propriedade, consta a existência da propriedade do imóvel na pessoa de José Altivo Brandão Teixeira (50%) e de Rodrigo Machado Brandão Teixeira (50%), sendo que se apura da análise do registro de imóveis, temos que o lote da intervenção que está também descrito na matrícula 23.984, Livro 2-CK, Folha 55, que se trata do registro anterior que originou a matrícula do lote em questão, 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.”.

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 a Avenida Comendador Jacinto Soares de Souza Lima faz parte do Loteamento Dico Teixeira aprovado pelo Decreto nº 3868/2000, de 31/01/2020. Portanto, tendo sido aprovado o loteamento em data anterior a 22 de julho de 2008, temos por cumprido o requisito legal.

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 – 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.

Conforme apresentado pelo responsável técnico serão adotadas algumas medidas mitigadoras de forma a evitar/reduzir ainda mais os impactos diretos e indiretos ao meio ambiente, sendo:

. A edificação está situada com recuo de 30 metros do curso d'água- fora da APP. Tendo o acesso apenas com intervenção em APP.

O projeto de construção contemplará a edificação com no mínimo 20% da área total do terreno com área permeável o que minimiza o danos causados pela implantação da edificação

Todo o perímetro da obra será cercado com tapumes para evitar carreamento de material de construção pelas águas da chuva em direção a captação pública pluvial o que poderia afetar as águas do Rio Ubá pela proximidade com a obra.

Todo resíduo sólido da obra será destinado a caçambas contratadas evitando a deposição na via pública que separa a construção do Rio Ubá, em atendimento ao termo de Responsabilidade de Movimentação de Terra/Entulho exigido pela divisão de Urbanismo e que será assinado junto à Prefeitura Municipal para expedição do Alvará de Construção

O lote esta situado na Avenida Comendador Jacinto Soares de Souza Lima, com parte da área localizada na APP do Ribeirão Ubá. Neste local será edificada uma construção comercial, cujo acesso é pela testada frontal do lote. A edificação respeitou o afastamento dos 30 metros da APP, porém como toda edificação, será necessário a execução de passeios e estacionamento exigidos pela Lei Complementar 030/95 e que serão também utilizados como acesso à edificação. O estacionamento situado na parte frontal da edificação atende também à exigência da legislação ambiental quanto à área não edificada de 20%, sendo a mesma permeável, contribuindo para absorção das águas pluviais no solo, o que minimiza os efeitos da intervenção. Portanto o projeto arquitetônico da edificação foi elaborado atendendo as diretrizes definidas pela Prefeitura de Ubá e os requisitos urbanísticos da Lei Complementar 030/95.

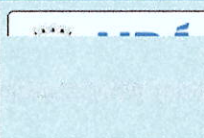
A área pleiteada para intervenção, além de situar na parte frontal do terreno, que é o acesso para o empreendimento, atende à exigência da aprovação do Alvará de Construção que é a apresentação de vagas para estacionamento para veículos para atender ao fluxo de clientes do comércio a ser instalado, conforme 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 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 – 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- executar o projeto da edificação segundo as regras urbanísticas aprovadas pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

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

### 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, 193,62 m<sup>2</sup> a serem compensados com o plantio de 12 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.”

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 e Projeto executivo da intervenção.

## **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- executar o projeto da edificação segundo as regras urbanísticas aprovadas pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

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

3-Todo resíduo sólido da obra será destinado a caçambas contratadas evitando a deposição na via pública que separa a construção do Ribeirão Ubá

### **- 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 193,62 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> de área útil por planta), deverão ser plantadas o número mínimo de 22 (vinte e duas) 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.

7- Cercamento da área do plantio e instalação de placa indicativa do projeto de recomposição de flora.

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.

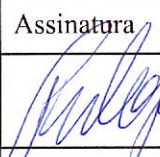

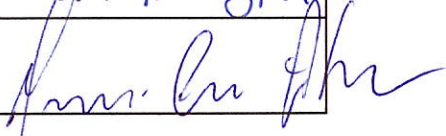
Fixa o parecer favorável, considerando que o empreendedor não está desobrigado de:

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, 09 de dezembro de 2020.

Equipe de análise	Matrícula	Assinatura
Paulo Sérgio Costa de Oliveira	10.663	
Denis Alves da Silva	13.409	
Maximiliano Fernandes Lima	13.214	

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

**PREFEITURA DE UBÁ**

**SECRETARIA DO AMBIENTE E MOBILIDADE URBANA**

**DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL - SUPERVISÃO DE REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL**

**URLA – UNIDADE DE REGULARIZAÇÃO E LICENCIAMENTO AMBIENTAL**



ANEXO I

Relatório fotográfico da área de intervenção  
Imagens efetivadas na visita técnica na data de 23/07/2020.

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

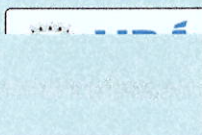


- 2- Foto do local: Vista Lateral



*Denis AP*

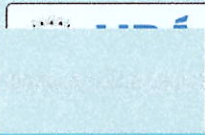
*Paulo*



- 3- Foto do Local: Mostrando a via publica pavimentada entre o lote o Ribeirão Ubá







## ANEXO II

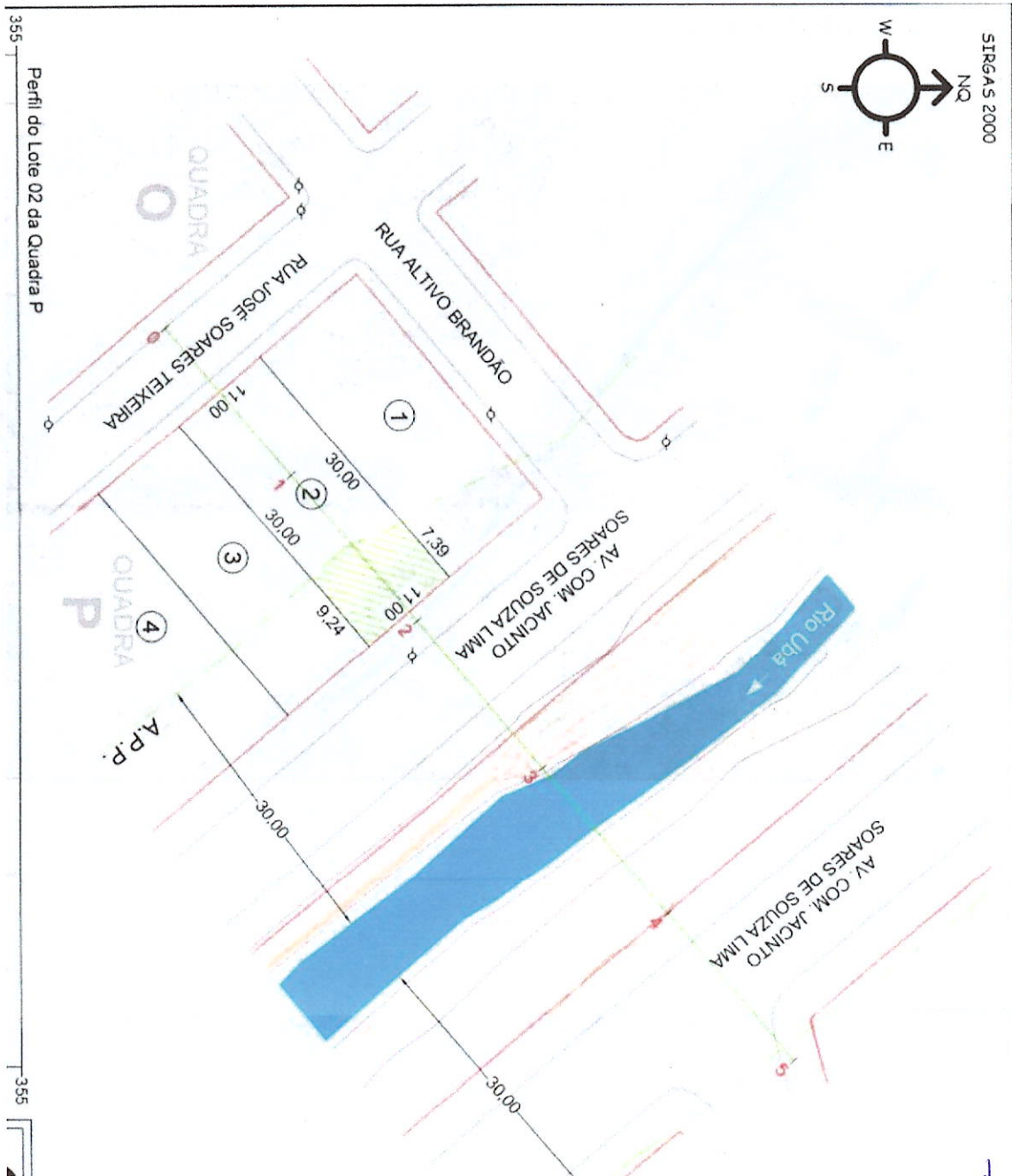
Imagens obtida através da página que contém a Infraestrutura de Dados Espaciais do Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (IDE-Sisema), disponível no endereço eletrônico <http://idesisema.meioambiente.mg.gov.br/>, com a demonstração da existência de curso d'água, a partir da camada de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



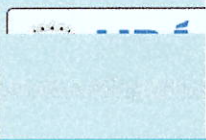
ANEXO III

Levantamento planimétrico

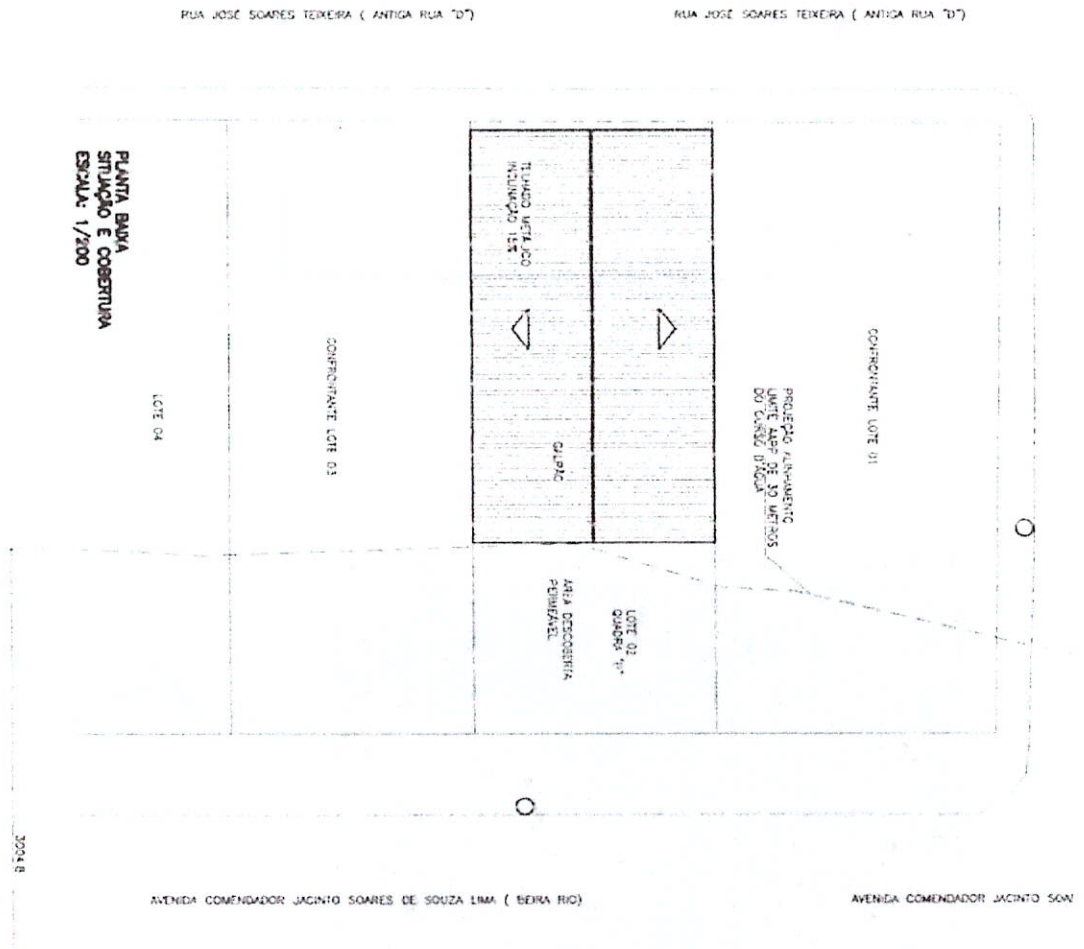
1- Local da intervenção;







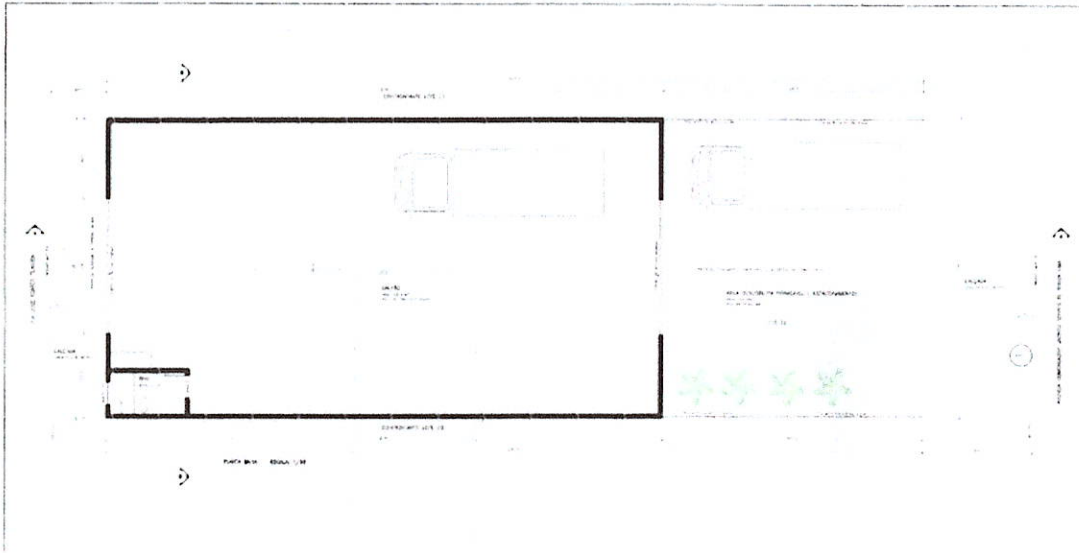
2- Projeto que será executado no local



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



3- Local da Compensação - Área Verde Bairro Dico Teixeira



Ubá - MG, 3 de dezembro 2020.

Resp. Técnico: Engenheiro Anizio Pedro Gonçalves CREA 20.587/D

