

Processo Administrativo	2021IA000007	Modalidade de Requerimento: Intervenção Ambiental em área de preservação permanente-APP, sem supressão de vegetação nativa.
Data Formalização	11/02/2021	
Requerente:	Marlon Badaró	
CNPJ / CPF:	053.445.536-09	
Endereço do Requerente:	Rua Cônego Vidal, nº 367, Bairro São Sebastião - Ubá - MG	
Local Requerido	Rua dos Viajantes, nº 60, Centro - Ubá - MG	
Responsável Técnico	Diego Mariano Vieira - Engenheiro Florestal - CREA 208332/D Bruna Mariana Tito - Arquiteta e Urbanista - CAU 000A461300	
Atividade Desenvolvida:	Reforma de prédio comercial estabelecido em APP	

1. Resumo.

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

Reforma de prédio comercial estabelecido em APP.


O imóvel encontra-se inserido no **perímetro urbano**, conforme descrito no requerimento de intervenção ambiental apresentado a esta Unidade de Regularização e Licenciamento Ambiental.

O presente Parecer tem como objetivo primordial, apresentar para avaliação do CODEMA a análise da intervenção e as medidas mitigadoras e compensatórias que venham a ser deliberadas para eventual concessão de documento de autorização para intervenção ambiental – DAIA, segundo as regras traçadas pela Deliberação Normativa CODEMA nº. 02/2020 e suas alterações.

2. Documentos e estudos apresentados

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

- I. Anotação de Responsabilidade Técnica;
- II. Arquivos shapefile;
- III. Carta de anuência





- IV.Certidão do imóvel;
- V.Comprovante de endereço;
- VI.Documentos de identificação do responsável pela intervenção;
- VII.Estudo Técnico conforme Deliberação Normativa/CODEMA Nº 02/2020, Artigo 9º, inciso VI;
- VIII.Planta Topográfica;
- IX.Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF;
- X.Projeto Técnico/Plano de Utilização Pretendida; e
- XI.Requerimento de Intervenção Ambiental.

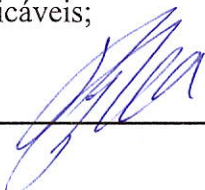
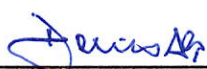
Foi verificada a consistência e correspondência para cada um dos documentos apresentados, conforme anotações constantes do mesmo processo eletrônico, sendo atribuído o atributo de ‘**APROVADO**’ aos documentos.

3. Análise preliminar dos documentos e estudos apresentados

3.1 – Análise preliminar dos documentos

Nos termos da DN CODEMA 02/2020, cabe ao interessado(a) em efetivar intervenção em área de preservação permanente instruir o processo com os seguintes documentos:

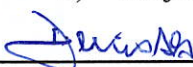
- I – requerimento, conforme modelo disponível pelo órgão ambiental.
- II – documento que comprove propriedade ou posse do imóvel onde ocorrerá a intervenção.
- III - documento que identifique o proprietário ou possuidor.
- IV – projeto técnico ou plano de utilização pretendida com a utilização pretendida para as áreas de intervenção.
- V – planta topográfica planimétrica da propriedade, com coordenadas geográficas, grades de coordenadas e representação do uso do solo com anotação de responsabilidade técnica, conforme especificações de formatação de arquivos de representação geográfica a serem definidas pelo órgão ambiental. Podendo ser solicitada planta topográfica planialtimétrica a critério técnico.
- VI – estudo técnico contendo:
 - a) delimitação da inexistência de alternativa locacional à intervenção pretendida;
 - b) caracterização das hipóteses de utilidade pública, de interesse social e de atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental que possibilite as intervenções em área de preservação permanente e supressão de vegetação do bioma da mata atlântica, nas hipóteses legais aplicáveis;



c) demonstração da inexistência de risco de agravamento de processos como enchentes, erosões ou movimentos acidentais de massa de solo ou rochosa.

Assim, tomando os termos do requerimento apresentado, verifica-se que fora apresentado como:

- 1- **Empreendedor** a pessoa de **Marlon Badaró** inscrito no CPF sob o nº 053.445.536-09, com residência na Rua Cônego Vidal, nº 367, Bairro São Sebastião - Ubá - MG.
- 2- **Proprietários do imóvel** o requerente Marlon Badaró, inscrito no CPF sob o nº053.445.536-09 casado com **Taiana Reskalla Amaral Badaró** inscrita no CPF sob o nº030.720.736-70 e **Cleiton Cardoso de Paiva Júnior**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº147.926.256-02, conforme consta do requerimento e através da cópia atualizada da matrícula do imóvel (R-9-7.427).
- 3- Do arquivo denominado Carta de anuência encontramos a anuência do coproprietário Cleiton Cardoso de Paiva Júnior.
- 4- Do arquivo denominado Anotação de Responsabilidade Técnica, efetivamente encontramos a ART Nº. 20210070249, firmada pelo Engenheiro Florestal Mariano Vieira, CREA-MG nº208.332/D , contemplando a atividade de consultoria para estudos PUP, PTRF com finalidade de intervenção, levantamento topográfico, e estudos ambientais visando atender as exigências legais do Município de Ubá, tendo como contratante o Senhor Marlon Badaró inscrito no CPF sob o nº 053.445.536-09, com residência na Rua Cônego Vidal, nº 367, Bairro São Sebastião - Ubá - MG.
- 5- Do arquivo compactado denominado 'arquivos shapfile', encontramos uma pasta contendo diversos arquivos em formato "RAR".
- 6- Do arquivo PDF denominado "certidão de registro do imóvel" encontramos certidão relativa a matrícula de n. 7.427, de imóvel urbano, localizado na Rua dos Viajantes, nº 60, Centro - Ubá - MG.
- 7- Do arquivo compactado denominado como 'comprovante de endereço' encontramos arquivos em PDF com endereço do Senhor Marlon Badaró.
- 8- Do arquivo compactado nominado como 'Documentos de identificação do proprietário do imóvel e do responsável pela intervenção' encontramos arquivos em PDF com a Carteira Nacional de Habilitação de Marlon Badaró, vigente até 11 de janeiro de 2022.
- 9- Os demais arquivos em formato PDF encontramos:
 - a) 'Estudo Técnico conforme Deliberação Normativa/CODEMA Nº 02/2020, Artigo 9º, inciso VI.';
 - b) 'Planta Topográfica';
 - c) "Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF";
 - d) "Projeto Técnico/Plano de Utilização Pretendida".

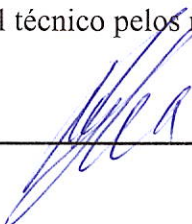


Da forma que se apresenta a documentação, temos como comprovada a propriedade e a situação do imóvel como urbano em data 22/10/1982 como a averbação da construção do prédio comercial, assim **não se faz necessária a apresentação de complementação aos documentos apresentados quanto à titularidade e especificidade dos documentos**, sendo possível dar prosseguimento com a documentação apresentada.

3.2 – Análise preliminar dos estudos técnicos

Durante a análise preliminar dos estudos técnicos apresentados, algumas divergências foram observadas:

- A planta topográfica apresentada não possui assinaturas (responsável técnico e nem do proprietário) e não apresentava o quadro de uso e ocupação das áreas do imóvel.
- A planta topográfica não apresentava a delimitação da faixa considerada *non edificant*.
- O projeto arquitetônico apresentado dentro do PUP demonstra que o acesso ao estacionamento localizado no sub-solo será realizado na área lateral do imóvel, onde no mesmo projeto o responsável apresenta como área gramada, havendo assim, divergências entre o que é exposto no PUP e o que é apresentado no projeto arquitetônico.
- O projeto arquitetônico apresentado não estava devidamente assinado e nem protocolado junto ao setor de Urbanismo para a regularização urbanística da reforma pleiteada.
- Não foi apresentado um arquivo tipo .shape ou .kml georreferenciando o local da compensação ambiental e nem a respectiva anuência da Prefeitura Municipal de Ubá para utilização da área verde municipal como receptora da medida compensatória do presente processo.
- O PTRF apresentado possui cronograma de atividades, manejo e acompanhamento da área por um tempo de apenas 03(três) anos, sendo necessário no mínimo, por 05 (cinco) anos.
- Não foi apresentado o memorial descritivo do polígono da área de intervenção em APP.
- O estudo técnico que demonstra o não agravamento do processos como enchentes e movimentos acidentais de solo ou massa rochosa foi apresentado de forma falha e sem especificidade.
- Os demais estudos técnicos, assim como o PUP apresentado não foram devidamente assinados pelo responsável técnico pelos mesmos.



3.3 – Complementações necessárias

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

Portanto, considerando a deficiência na documentação, conforme anotações na análise preliminar dos documentos e na análise técnica preliminar dos estudos técnicos, é necessário que o requerente apresente as seguintes complementações:

1. Apresentar comprovação documental de que o imóvel foi instalado no local anterior a restrição imposta na Lei Federal 6.766/1979 no art 4º e Inciso III-A.
2. Apresentar planta topografica devidamente assinada e com quadro de uso e ocupação das áreas.
3. Apresentar levantamento topográfico com delimitação da faixa considerada *non edificant* (0-15 metros) assim como foi trago a delimitação da faixa de APP (0-30 metros).
4. O projeto arquitetônico apresentado dentro do PUP demonstra que o acesso ao estacionamento localizado no sub-solo será realizado na área lateral do imóvel, onde no mesmo projeto o responsável apresenta como área gramada. Assim sendo ocorrerá novas intervenções no imóvel (acesso lateral). Conforme DN 236/19

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

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

II – os corredores ecológicos formalmente instituídos;

III – a drenagem e os cursos de água intermitentes;

IV – a manutenção da biota;

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

VI – a qualidade das águas.

Apresentar novo projeto arquitetônico o qual respeite o que é exposto no Inciso V acima, ou incluir como área de intervenção o acesso ao estacionamento do sub-solo além dos respectivos estudos de alternativa locacional, enquadramento e estudos de não agravamento de processos como enchentes e movimentos de massa de solo e massa rochosa.

5. Apresentar projeto arquitetônico a ser executado devidamente assinado, com sua respectiva anotação de responsabilidade técnica.
6. Apresentar Alvará de Reforma ou protocolo de obtenção do Alvará de Reforma junto ao Setor de Urbanismo.
7. Apresentar 01 (um) arquivo Shapefile no formato .Kml ou .Kmx delimitando o polígono da área da área de execução do PTRF, memorial descritivo do polígono do PTRF e apresentar carta anuência do proprietário ou posseiro da área utilizada para implantação do PTRF ou anuência da Secretaria do Ambiente e Mobilidade Urbana em caso de compensação em área verde municipal.
8. Apresentar PTRF com cronograma de execução com no mínimo 05 (cinco) anos de manejo.
9. Apresentar memorial descritivo do polígono da área de intervenção em APP.
10. Apresentar estudo técnico que demonstre a inexistência de risco de agravamento de processos como enchentes, erosões ou movimentos acidentais de solo ou rochosa.
11. Apresentar os estudos técnicos e PUP devidamente assinados pelo responsável técnico.



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 23/11/2021, através de ofício SLA nº 2663/2021 enviado ao requerente.

Na data de 22/12/2021 houve a solicitação para prorrogação do prazo para o envio das informações complementares solicitadas através do portal eletrônico:

Data: 22/12/2021 16:41:12 - Respondido pelo solicitante: Solicitação de prorrogação de prazo para apresentação das informações complementares do processo

Anexos:

{DCE1E8BA-E48E-5774-DABB-157B0EE4DE0D}.pdf

{DBAAD3A5-76C6-CB8D-ED6B-CE12CCEEB71C}.pdf

3.5 – Da complementação efetivada, aviação para fins de formalização

Diante da expedição de ofício nº 2663/2021, o requerente apresentou na data de 21/01/2022, através do email:

Fwd: Informações complementares - Processo nº 2021A000007 Caixa de entrada x

Licenciamento - Sec. Mun. do Ambiente e Mobilidade Urbana Prefeitura Municipal de Ubá
para mim, Regularização -

01/21 de jan de 2022 11:27 ☆ ↶ ⋮

----- Forwarded message -----

De: **Diego Mariano** <diegomarianovieira@gmail.com>

Date: **sex, 21 de jan de 2022 às 19:02**

Subject: **Informações complementares - Processo nº 2021A000007**

To: <arfm@licenciamento.smmmu@uba.mg.gov.br>; **Licenciamento - Sec. Mun. do Ambiente e Mobilidade Urbana Prefeitura Municipal de Ubá** <licenciamento.smmmu@uba.mg.gov.br>

Bom tarde,

visando atender o prazo legalmente estabelecido para apresentação das informações complementares do processo de intervenção ambiental em APP nº 2021A000007, solicitadas por meio do Ofício SLA 2663/2021 segue em anexo os documentos e estudos técnicos solicitados, visando a continuidade da análise do referido processo.

* Ressalta-se que os documentos/estudos estão sendo enviados para o email oficial do órgão ambiental responsável pela análise do processo devido a impossibilidade de anexá-los via sistema, uma vez que o status do processo na plataforma de Licenciamento e Regularização Ambiental encontra-se como "respondido solicitante".

Atenciosamente



Os documentos seguintes:



A saber:

- Documento em PDF denominado “Item 1 - registro anterior do imóvel” aonde é apresentado o registro do imóvel nº36.420 de 03 de Fevereiro de 1972 onde já consta averbado em escritura o prédio comercial do presente processo.
- Documento em PDF denominado “Item 2 e 3 - Planta topográfica Badaro_final” aonde é apresentado novo levantamento topográfico.
- Documento em PDF denominado “Item 4 - Estudos Tecnicos Badaro_Acesso” aonde é apresentado os estudos técnicos (Inexistência de Alternativa Locacional, Enquadramento legal e estudo demonstrando o não agravamento de processos como enchentes e movimentos de solo e massa rochosa, referente ao acesso lateral requerido no presente processo.
- Documento em PDF denominado “Item 4 - Requerimento IA Badaro Final_ass” aonde é apresentado novo requerimento ambiental devidamente assinado e constando a alteração da área de intervenção ambiental.
- Documento em PDF denominado “Item 5 - Projeto Arquitetonico_Marlon Badaró” aonde é apresentado o Projeto arquitetônico, devidamente assinado, da reforma a qual se pretende realizar no imóvel.
- Documento em PDF denominado “Item 5 - RRT Arquitetonico” aonde é apresentado a Anotação de Responsabilidade Técnica Nº 9879872, referente ao projeto arquitetônico assinada por Bruna Mariana Tito, Arquiteta e Urbanista registro no conselho CAU 000A461300.
- Documento em PDF denominado “Item 6 - Protocolo Alvara - URB 422-20” aonde é apresentado o protocolo nºURB-00422/20 de 31/08/2020 junto ao setor de Urbanismo para obtenção da Autorização de Reforma.



- Um arquivo tipo .kml denominado “Item 7 - PTRF_Badaro” georreferenciando o local aonde será realizada a compensação ambiental proposta no PTRF apresentado.
- Documento em PDF denominado “Item 7 e 8 - PTRF Badaro” aonde é apresentado o Projeto Técnico de Reconstituição de Flora -PTRF como medida compensatória à intervenção/regularização pleiteada.
- Documento em PDF denominado “Item 9 - Memorial poligono Intervencao” aonde é apresentado o memorial descritivo das intervenções existentes no imóvel, a edificação e o acesso lateral.
- Documento em PDF denominado “Item 10 e 11- EstudosTécnicos Badaro_Reforma” aonde é apresentado os estudos técnicos (Inexistencia de Alternativa Locacional, Enquadramento legal e estudo demonstrando o não agravamento de processos como enchentes e movimentos de solo e massa rochosa, referente a edificação existente no imóvel.
- Documento em PDF denominado “Item 11 - PUP Badaro Final_ass” aonde é apresentado o novo PUP- Plano Simplificado de Utilização Pretendida devidamente assinado e com as informações atualizadas sobre as alterações realizadas.

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

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

3.6 – Decisão quanto à formalização e competência decisória e recursal

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

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



4. Viabilidade jurídica do pedido

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

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

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

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

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


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

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

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

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

Art. 18 - As intervenções ambientais de que tratam os artigos 16 e 17 desta Resolução Conjunta são de competência do órgão ambiental municipal quando se referirem às



intervenções realizadas em área urbana, nos termos da Lei Complementar nº 140, de 8 dezembro de 2011, ressalvada a competência supletiva do órgão ambiental estadual.

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

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

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

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

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

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

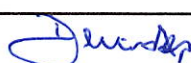
Art. 8º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei.

A intervenção cuja autorização se pretende, não se enquadra nos casos legais de utilidade pública ou interesse social, restando averiguar a possibilidade de enquadramento nos casos de baixo impacto ambiental.

Como informado no estudo técnico apresentado esta é a intenção, pois o requerente pretende efetivar intervenção amparado no disposto na DN COPAM n. 236/2019, que em seu artigo 1º, assim estabelece:

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

IX – edificações em lotes urbanos aprovados até 22 de julho de 2008, devidamente registrados no Cartório de registros de



imóveis, desde que situados às margens de vias públicas dotadas de pavimentação, iluminação pública, solução para esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água e drenagem pluvial:

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

Conforme **matrícula do imóvel n. 7.427**, apresentada como prova de propriedade, consta a existência da propriedade do imóvel na pessoa do requerente **Marlon Badaró** inscrito no CPF sob o nº 053.445.536-09, temos como comprovada a propriedade e a situação do imóvel como urbano em data 22/10/1982 como a averbação da construção do prédio comercial.

Também fora objeto de comprovação, com a juntada do registro anterior do imóvel, a certidão do numero de ordem nº 36.420, de 03/02/1972 onde é possível verificar que o prédio comercial já existia antes da edição da Lei Federal 6.766/1979, bem como, também da alteração efetivada no art 4º e Inciso III-A, da mesma.

Assim, a ocupação, pelos documentos apresentados, é anterior à restrição de reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros.

Assim, não é aplicável 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*”, pois não se trata de nova ocupação de área.

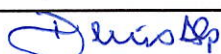
Assim, **estando caracterizado os requisitos legais para se ter a edificação objeto do requerimento como de baixo impacto ambiental**, tem como cumprido o enquadramento legal que autoriza a intervenção em **área de preservação permanente**, nos termos do artigo 8º do Código Florestal (Lei nº12.651/2012).

5. Viabilidade técnica do pedido

5.1 – Das medidas de proteção às áreas de preservação permanente

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

Historicamente as ocupações urbanas se deu próxima aos cursos d’água, sendo que o adensamento urbano que se verificou mais acentuadamente no século passado conduziu a



poluição dos cursos d'água, que serviram para escoamento dos dejetos humanos e toda sorte de contaminantes.

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

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

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

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


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

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

Conforme apresentado pelo responsável técnico o imóvel se localiza na Rua dos Viajantes nº60 localizado no Centro da cidade. O imóvel possui como área total 438,75 m² totalmente inserido na área de preservação permanente do Ribeirão Ubá. Possuindo 380,23 m² do imóvel inseridos dentro da área non edificant.

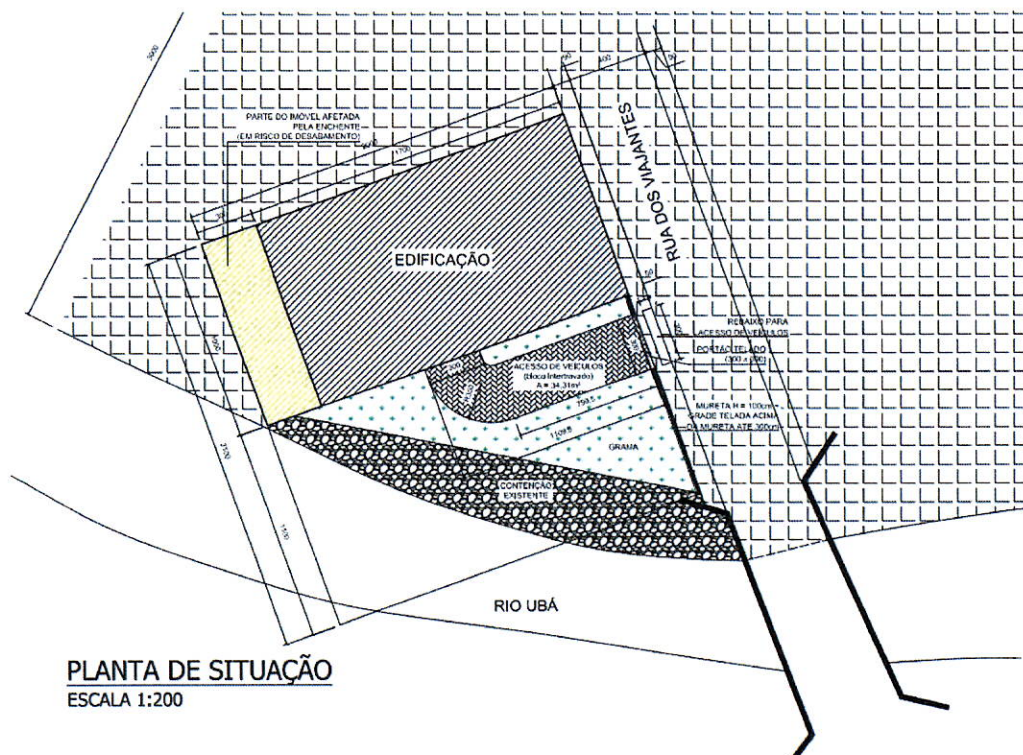
O imóvel hoje possui uma edificação de 244,43 m², em sua maioria localizada, dentro da área definida como **não edificável**, mas conforme apresentado pelo registro de imóvel, já construída e averbada no local em 1972, ou seja, anterior a restrição imposta pela Lei Federal 6.766/1979.

O imóvel encontra-se em estado decadente, com parte de suas estruturas, com risco iminente de queda sobre o Ribeirão Ubá. O objetivo do requerente é realizar a remoção das estruturas que estão com risco de queda e realizar a reforma interna do imóvel, visando seu uso comercial de forma segura. O local possui vias públicas pavimentadas, rede de abastecimento de água, rede de


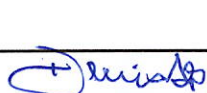


drenagem pública, rede de esgotamento sanitário, iluminação pública e coleta de resíduos sólidos.

Conforme projeto arquitetônico apresentado para a reforma pleiteada, será realizada a remoção das estruturas em risco e construção de uma nova parede de fechamento do imóvel, com recuo maior em relação ao Ribeirão Ubá, além de elevação do pé direito do galpão para posterior divisão do mesmo em dois pavimentos, sendo o pavimento terreo ou subsolo constituído de um porão e estacionamento. O acesso para o subsolo será através de um acesso pavimentado que será implementado pelo requerente, no único espaço disponível do imóvel, a esquerda do mesmo, conforme planta de situação abaixo apresentada juntamente com o projeto arquitetônico.



No que se refere a edificação existente no imóvel o responsável técnico afirma que uma vez que o lote urbano onde localiza-se a edificação encontra-se totalmente inserido em Área de Preservação Permanente – APP, referente à faixa de 30 metros a partir da margem esquerda do Rio Ubá é inevitável que qualquer intervenção necessária no interior do referido lote seja realizada em área de domínio da APP. As obras são essenciais para promover a revitalização da antiga edificação e proporcionar maiores condições de segurança à mesma, possibilitando que o prédio possa voltar a se tornar um estabelecimento comercial. Além disso, a reforma da edificação também irá contribuir para reduzir os riscos de degradação ambiental no local ocasionado por um possível desabamento de parte da edificação, uma vez que a estrutura atual



do prédio encontra-se fortemente comprometida. Pelo fato de a maior parte do terreno se encontrar dentro da faixa non edificante, onde é vetada a construção de novas edificações conforme art 1º Paragrafo unico da DN 236/19, restringido assim a alternativa locacional e justificando a reforma das estruturas já existentes.


A execução da reforma do imóvel irá promover um recuo de 3 metros da edificação em relação às margens do Ribeirão Ubá, devido à demolição de parte da estrutura localizada em seus fundos, altamente comprometida pela ação do tempo reduzindo assim os riscos de degradação ambiental na área ocasionada por um possível desabamento da parte dos fundos de sua estrutura, altamente comprometida pela ação do tempo, que por sua vez tem o potencial de obstruir de forma parcial/total o fluxo de água no trecho, promovendo risco de agravamento de enchentes. A reforma também não irá proporcionar alteração na dinâmica do curso d'água e na seção de escoamento do Ribeirão Ubá.

Já no que se refere ao acesso pleiteado pelo requerente o responsável técnico afirma A localização do acesso junto à lateral do imóvel se justifica pelo fato do local se apresentar como a única opção do terreno com espaço disponível para promover o acesso de veículos ao interior da edificação, restringindo as alternativas técnicas locacionais, visto que o projeto visa preservar a maior parte da estrutura já existente, reduzindo a necessidade de maiores intervenções, além de proporcionar o melhor aproveitamento do pavimento térreo. Ressalta-se ainda que o acesso será constituído por blocos de concreto intertravados, projetado com a largura de 3 metros, próximo aos valores mínimos normatizados, de modo a reduzir os impactos ambientais e ocupar a menor área possível na APP, possibilitando a manutenção de vegetação (gramíneas) nos entornos e contribuindo com a área permeável do terreno.

A necessidade do imóvel possuir estacionamento próprio é essencial para do desenvolvimento de qualquer atividade econômica no local, pois devido a rua de acesso do imóvel, a Rua dos Viajantes, possui largura limitada a passagem de um único veículo por vez sem possibilidade de estacionamento lateral na via.

Sob o ponto de vista legal, a intervenção em APP solicitada junto ao órgão ambiental se justifica pelo fato da mesma ser considerada como sendo uma atividade de eventual ou baixo impacto ambiental, uma vez que o Artigo 3º da Lei Estadual nº 20.922/2013, que dispõe sobre a política florestal e proteção à biodiversidade no Estado de Minas Gerais, estabelece que a abertura de pequenas vias de acesso de configuram como atividades de baixo impacto para fins de intervenção em APP.

A implantação do acesso de veículos não irá promover alteração no leito do curso d'água, conservando as características relacionadas à dinâmica natural do fluxo de água no trecho, uma vez que será constituído por blocos intertravados, cuja aplicação não promove impactos significativos sobre o solo, possibilitando a conservação de parte da permeabilidade do trecho



pavimentado, além da manutenção da vegetação (gramíneas) nos entornos, contribuindo com a área permeável do terreno e com a redução do escoamento superficial. Desse modo, considerando as características da intervenção, considera-se que a execução da mesma não irá promover risco de agravamento de enchentes no local.

Com base em tudo que fora exposto temos que a intervenção/regularização atende o que é exposto no artº 4 da DN 236/19 que diz:

“Art. 4º – A intervenção em área de preservação permanente para atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental não poderá comprometer as funções ambientais desses espaços, especialmente:
I – a estabilidade das encostas e margens dos corpos de água;
II – os corredores ecológicos formalmente instituídos;
III – a drenagem e os cursos de água intermitentes;
IV – a manutenção da biota;
V – a regeneração e a manutenção da vegetação nativa nas áreas de preservação permanente nas quais não haverá intervenção; e
VI – a qualidade das águas.”

5.3 – Das medidas mitigadoras

- a contratação de profissional habilitado para o planejamento e gestão da obra
- contratação de mão-de-obra qualificada para a execução da obra
- dimensionamento dos materiais de construção necessários
- manejo e descarte correto dos resíduos sólidos gerados
- Isolamento e sinalização adequada da obra
- Execução do projeto segundo as regras urbanísticas/ambientais do município de Ubá, com aproveitamento de grande parte da estrutura (paredes, pisos e lajes) já estabelecida na área.
- a faixa de 3 m x 10 m (30 m²) atualmente ocupada pelos fundos da edificação, que virá a ser demolida, será revegetada com gramíneas e plantas arbustivas/ornamentais de modo a promover maior estabilidade do solo e contribuir com o processo de infiltração de água, além de melhorar os aspectos paisagísticos.
- Não realizar a obra de demolição e remoção das estruturas em risco de queda durante o período chuvoso.
- Realizar todo o cercamento da obra com tapumes para evitar o carreamento de solo para o Ribeirão Ubá.



- Destinar corretamente o resíduos de construção civil, gerados na demolição das estruturas, para aterros devidamente licenciados.

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, 557,48 m² a serem compensados com o plantio de 62 (sessenta e duas) mudas arbóreas nativas.

A compensação será realizada na mesma bacia hidrográfica a qual pertence a intervenção, na Área Verde do Residencial São Leopoldo, 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 do Google Earth e pelo Geo-Ubá.

Anexo III. Plantas topográficas do local da intervenção.

Anexo IV. Projeto de Reforma e construção do acesso que será executado no local.

Anexo IV - Local 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:

- a contratação de profissional habilitado para o planejamento e gestão da obra
- contratação de mão-de-obra qualificada para a execução da obra
- dimensionamento dos materiais de construção necessários
- manejo e descarte correto dos resíduos sólidos gerados
- Isolamento e sinalização adequada da obra
- Execução do projeto segundo as regras urbanísticas/ambientais do município de Ubá, com aproveitamento de grande parte da estrutura (paredes, pisos e lajes) já estabelecida na área.

- a faixa de 3 m x 10 m (30 m²) atualmente ocupada pelos fundos da edificação, que virá a ser demolida, será revegetada com gramíneas e plantas arbustivas/ornamentais de modo a promover maior estabilidade do solo e contribuir com o processo de infiltração de água, além de melhorar os aspectos paisagísticos.

- Não realizar a obra de demolição e remoção das estruturas em risco de queda durante o período chuvoso.

- Realizar todo o cercamento da obra com tapumes para evitar o carreamento de solo para o Ribeirão Ubá.

- Destinar corretamente o resíduos de construção civil, gerados na demolição das estruturas, para aterros devidamente licenciados.

- 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 557,48 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 62 (sessenta 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.

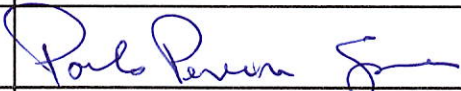

4- apresentar relatório inicial até trinta dias após a implantação do plantio.

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.


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

Ubá, 10 de dezembro de 2020.

Equipe de análise	Matrícula	Assinatura
Paulo Pereira Gomes – Eng. Agrônomo	8731	
Denis Alves da Silva – Biólogo	13.490	 Denis Alves da Silva SUPERVISOR DE REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL
Maximiliano Fernandes Lima – Bacharel em Direito		MAXIMILIANO FERNANDES LIMA:60540397687 MUNICÍPIO DE UBÁ MATERIA: 14596 Assinado digitalmente por MAXIMILIANO FERNANDES LIMA:60540397687 Dados: 2021.12.10 13:04:57 -03'00'

DE ACORDO: _____

Paulo Sérgio da Costa Oliveira – Divisão de Regularização e Desenvolvimento Sustentável


Paulo Sérgio da Costa Oliveira
GERENTE DA DIV. REG.
DESENV. SUSTENTÁVEL
PREFEITURA DE UBÁ - MAT. 14596

ANEXO I

Relatório fotográfico da área de intervenção
Imagens efetivadas na visita técnica na data de 09/04/2021.



Deividson

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Diassis



ANEXO II

Imagem obtida através do Google Earth e pelo Geo-Ubá.



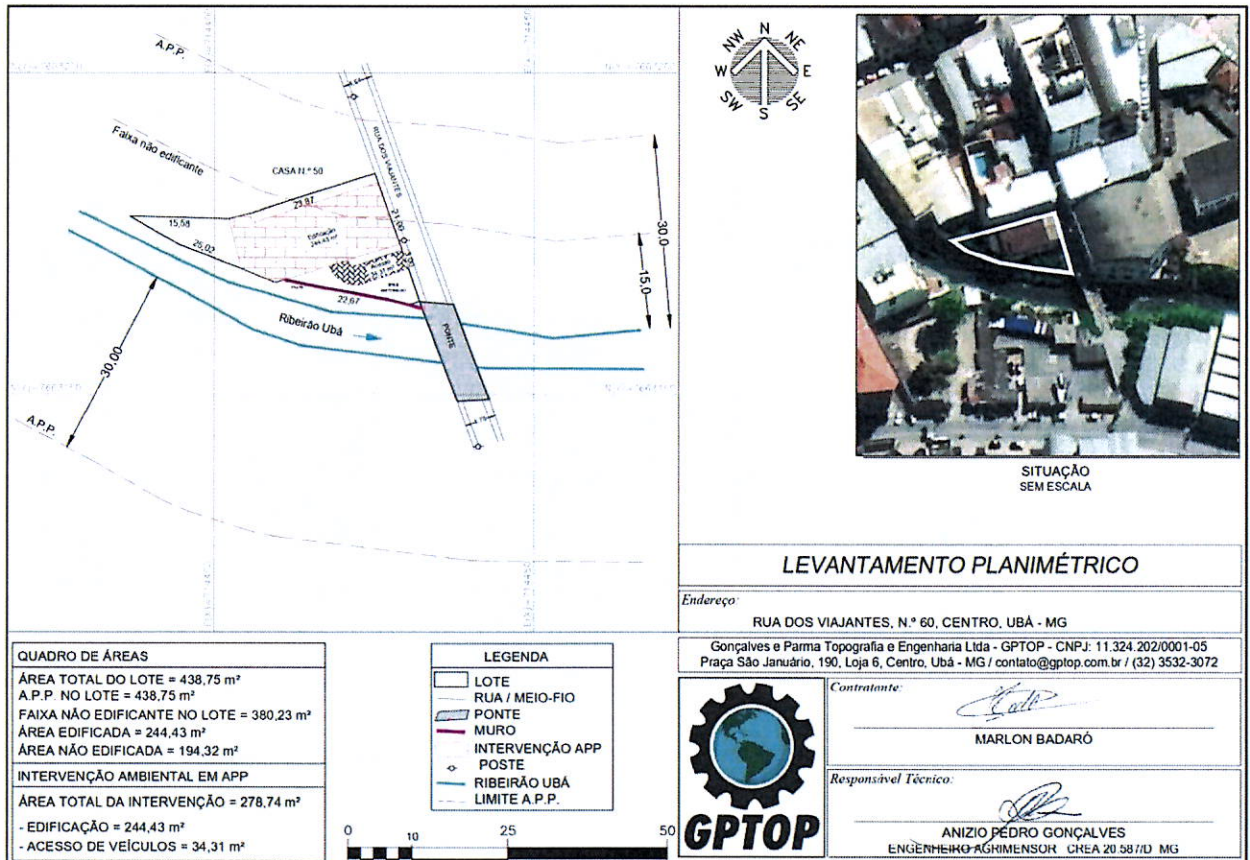
Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Anexo III.

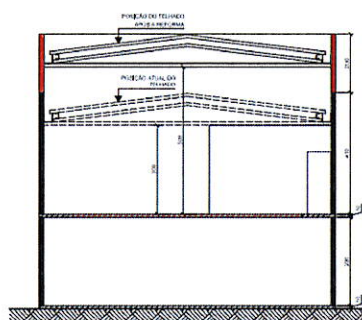
Plantas topográficas do local da intervenção.



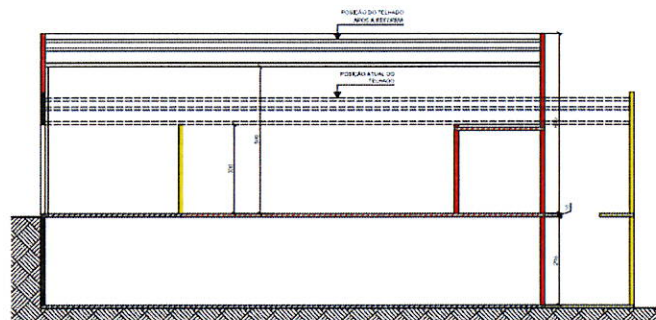



Anexo IV.

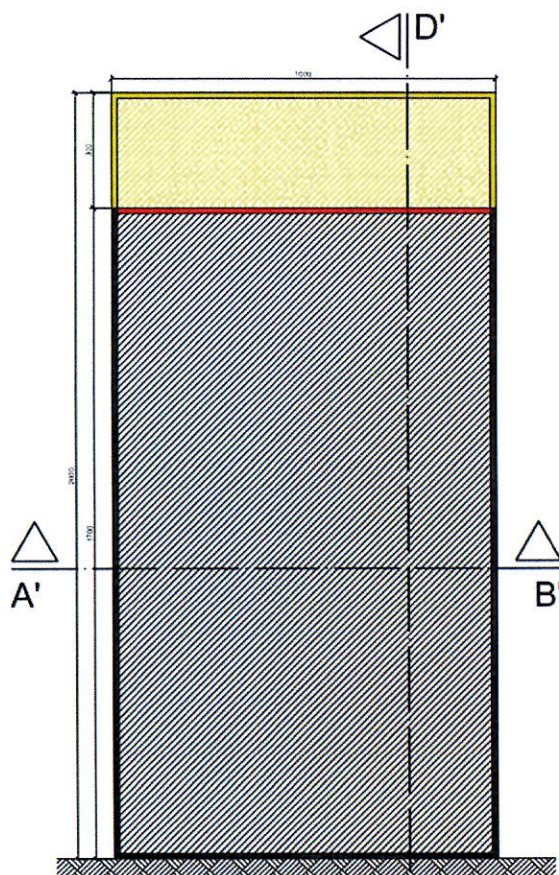
Projeto de Reforma e construção do acesso que será executado no local.



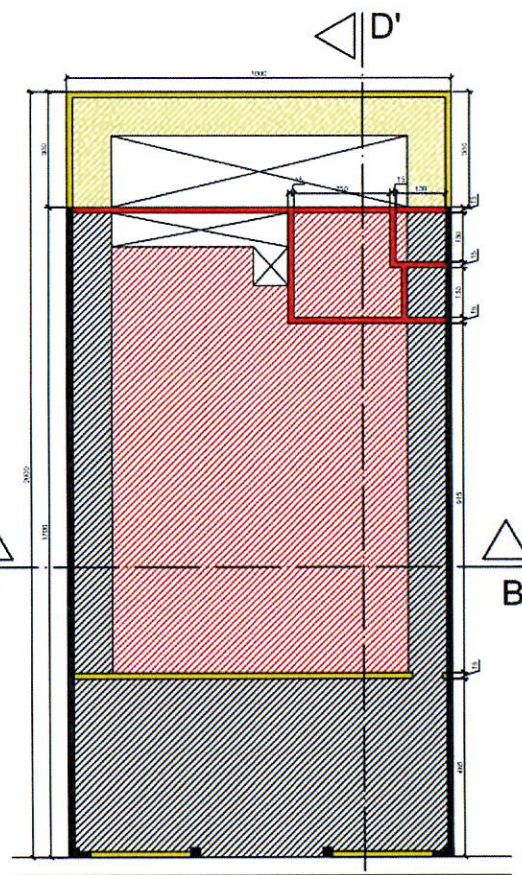
CORTE A'B'
ESCALA 1:100



CORTE C'D'
ESCALA 1:100



SUBSOLO - PLANTA ESQUEMÁTICA
DE CONSTRUÇÃO/DEMOLIÇÃO
ESCALA 1:100









PAVIMENTO TÉRREO - PLANTA
ESQUEMÁTICA DE CONSTRUÇÃO/DEMOLIÇÃO
ESCALA 1:100

[Handwritten signature]

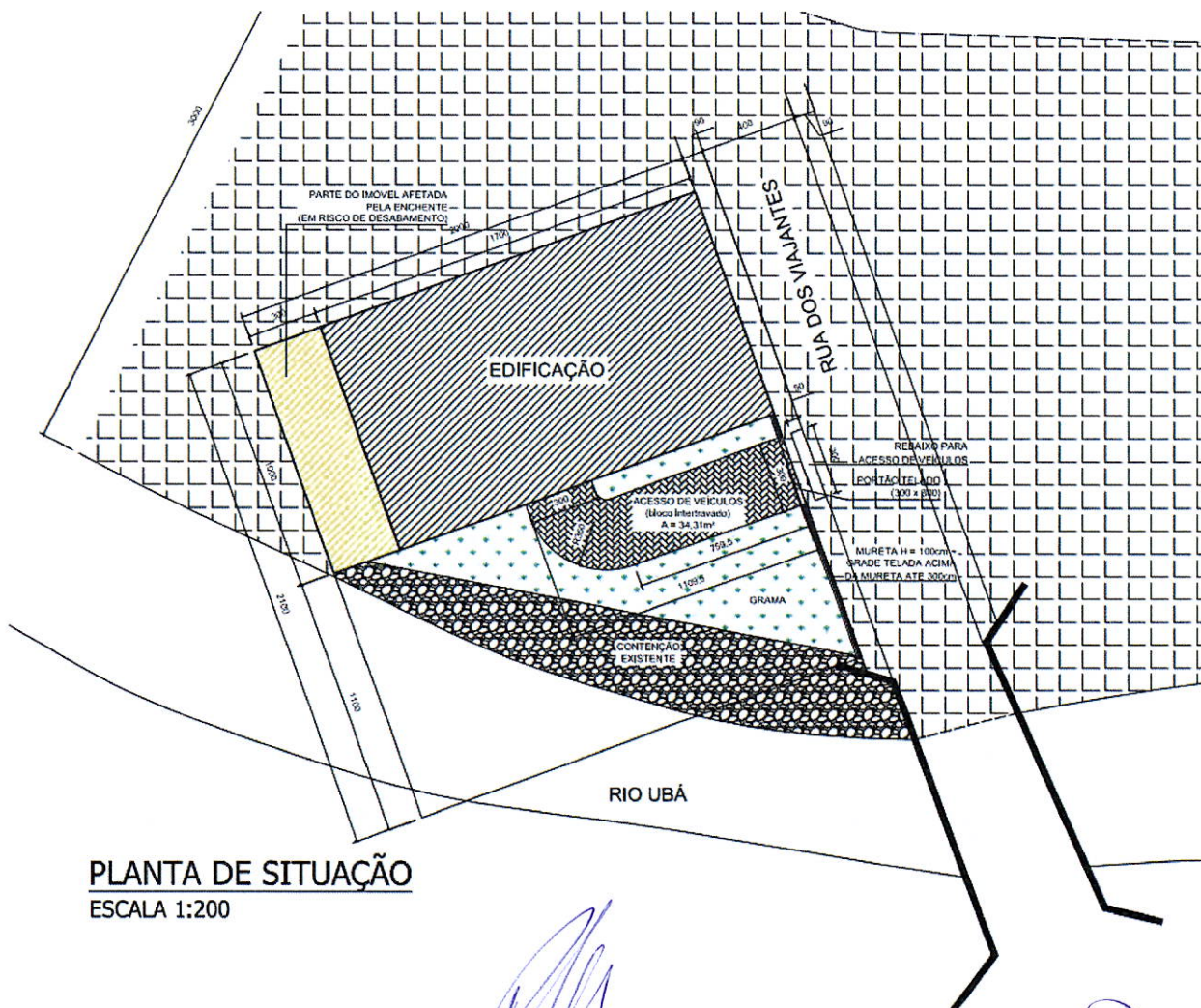
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

LEGENDA GERAL

-  PAREDE EXISTENTE, A PERMANER
-  PAREDE A CONSTRUIR
-  PAREDE A DEMOLIR
-  PISO/LAJE EXISTENTE, A PERMANECER
-  PISO/LAJE A CONSTRUIR
-  PISO/LAJE A DEMOLIR

QUADRO DE ÁREAS	
SUBSOLO	EXISTENTE: 200,00m ²
	DEMOLIDO: 30,00m ²
	APÓS A REFORMA: 170,00m²
PAVIMENTO TÉRREO	EXISTENTE: 91,82m ²
	DEMOLIDO: 15,75m ²
	CONSTRUÍDO: 88,20m ²
	APÓS A REFORMA: 164,27m²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA ANTES DA REFORMA	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA APÓS A REFORMA
291,82m ²	334,27m ²



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Anexo IV

Local onde se executará o plantio em compensação.

As coordenadas de referência do local onde será executado o presente PTRF são as seguintes:

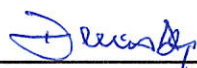
- Latitude: 21° 08' 32.90" S / Longitude: 42° 57' 04.44" O



Imagem 4 – Localização do plantio de compensação (verde) no interior da Área Verde do Residencial São Leopoldo (branco), além do ponto referente às coordenadas geográficas fornecidas (símbolo amarelo). Fonte: Google Earth Pro.



Foto – Vista do interior da Área Verde do Residencial São Leopoldo, local onde será executado o PTRF.



Deus

Deus

Deus

ANEXO AO PARECER APÓS REUNIÃO CODEMA

Processo Administrativo	2021IA000007	Modalidade de Requerimento:
Data Formalização	11/02/2021	Intervenção Ambiental em área de preservação permanente-APP, sem supressão de vegetação nativa.
Requerente:	Marlon Badaró	
CNPJ / CPF:	053.445.536-09	
Endereço do Requerente:	Rua Cônego Vidal, nº 367, Bairro São Sebastião - Ubá - MG	
Local Requerido	Rua dos Viajantes, nº 60, Centro - Ubá - MG	
Responsável Técnico	Diego Mariano Vieira - Engenheiro Florestal - CREA 208332/D Bruna Mariana Tito - Arquiteta e Urbanista - CAU 000A461300	
Atividade Desenvolvida:	Reforma de prédio comercial estabelecido em APP	

1. Resumo.

Conforme estabelecido em reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental de Ubá - CODEMA realizada em data de 23 de março de 2022, ficou deliberada a inclusão de medida mitigadora na forma seguinte:

O empreendedor deverá realizar o isolamento da área lateral ao imóvel e realizar sua recomposição vegetal, não podendo ser utilizada nem mesmo para acesso de veículos ou estacionamento.

2. Efeitos da decisão ajustes parecer

Conforme determinação constante da Deliberação Normativa CODEMA n. 02/2020, compete ao CODEMA estabelecer as medidas aplicáveis ao pedido de intervenção, como se colhe:

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.

Assim, prevalece as determinações do CODEMA, que no caso decidiu pela inclusão da referida medida mitigadora.



Desta forma, ficam afastadas as conclusões constantes do parecer único referente a acesso junto à lateral do imóvel se justifica pelo fato do local se apresentar como a única opção do terreno com espaço disponível para promover o acesso de veículos ao interior da edificação e à necessidade do imóvel possuir estacionamento próprio para do desenvolvimento de qualquer atividade econômica no local.

3. Conclusão

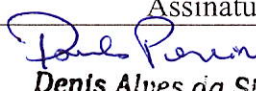
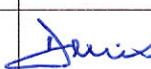
Considerando-se a análise e deliberação do CODEMA, a equipe interdisciplinar que analisa o processo, acata a decisão referente à concessão de Documento Autorizativo de Intervenção Ambiental-DAIA para intervenção em área de preservação permanente, sem supressão de vegetação, com a sujeição das medidas mitigadoras e compensatórias já constante do parecer submetido à análise do CODEMA com o acréscimo da seguintes medida:

- medida compensatória complementar:

7- O empreendedor deverá realizar o isolamento da área lateral ao imóvel e realizar sua recomposição vegetal, não podendo ser utilizada nem mesmo para acesso de veículos ou estacionamento.

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

Ubá, 24 de março de 2022.

Equipe de análise	Matrícula	Assinatura
Paulo Pereira Gomes – Eng. Agrônomo	8731	 Paulo Pereira Gomes SUPERVISOR DE SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL MATRÍCULA 8731 - GMP DE PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
Denis Alves da Silva – Biólogo	13.490	 Denis Alves da Silva SUPERVISOR DE REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL MATRÍCULA 13490 PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
Maximiliano Fernandes Lima – Bacharel em Direito		MAXIMILIANO FERNANDES LIMA:60540397687 Assinado de forma digital por MAXIMILIANO FERNANDES LIMA:60540397687 Dados: 2022.03.24 13:03:31 -03'00'

DE ACORDO:


Paulo Sérgio da Costa Oliveira – Divisão de Regularização e Desenvolvimento Sustentável

Paulo Sérgio Costa de Oliveira
GERENTE DA DIV. REG.
DESENV. SUSTENTÁVEL
PREFEITURA DE UBÁ - MAT. 14998