

Processo Administrativo	2022IA000022	Modalidade de Requerimento:
Data Formalização	05/08/2022	<i>Abertura de Processo de Intervenção Ambiental em área de preservação permanente-APP, sem supressão de vegetação nativa.</i>
Requerente:	Otacílio Gomes Pereira	
CNPJ / CPF:	093.235.117-49	
Endereço do Requerente:	Rua José Ozório Pereira, nº 42 - Bom Pastor - Ubá/MG	
Local Requerido	Rua Vicente Leite esquina com Claudionor Procópio de Sá - Bairro Eldorado	
Responsável Técnico	Enrico Rodrigo Gomes - Biólogo - CRBio: 057711/04-D Marcos Rodrigues Barreto - Engenheiro Civil - CREA 79.933/D Rafael Rodrigues Gomes - Engenheiro Civil - CREA 239879/D	
Atividade Desenvolvida:	Regularização do imóvel e futura construção comercial	

1. Resumo.

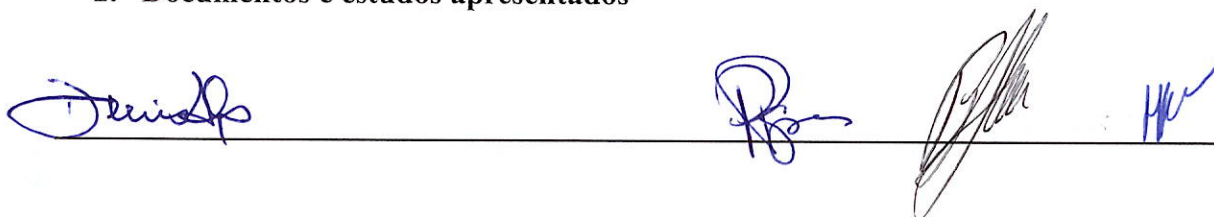
Conforme descrição do requerimento apresentado o objetivo do(a) Requerente é obter autorização para intervenção em área de preservação permanente, sem supressão de vegetação, para fins de:

Regularização do imóvel e futura construção comercial

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

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

2. Documentos e estudos apresentados



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

- I. Anotação de Responsabilidade Técnica;
- II. Arquivos shapefile;
- III. Certidão do imóvel;
- IV. Comprovante de endereço;
- V. Documentos de identificação do responsável pela intervenção;
- VI. Estudo Técnico conforme Deliberação Normativa/CODEMA Nº 02/2020, Artigo 9º, inciso VI;
- VII. Planta Topográfica;
- VIII. Procuração com cópia do documento de identificação;
- 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.



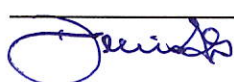
Página 2 de 24




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

- 1- **Empreendedor** a pessoa do senhor **Otacílio Gomes Pereira**, portador do RG 2451345 IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 093.235.117-49, residente e domiciliado na Rua José Ozório Pereira, nº 42 - Bom Pastor - Ubá/MG;
- 2- **Proprietário do imóvel** a pessoa do senhor **Otacílio Gomes Pereira** e sua esposa, a senhora Marta Lúcia Leite Alves Pereira, portadora do RG nº M-10.736.993 SSP/MG e inscrita no CPF sob o nº 057.463.336-70;
- 3- Anotação de Responsabilidade Técnica, efetivamente encontramos a Nº 20221000109744, firmada pelo Biólogo Enrico Rodrigues Gomes CRBio: 057711/04-D, contemplando as atividades de elaboração de PUP e PTRF, entre outros estudos ambientais, tendo como contratante o senhor Otacílio Gomes Pereira, a Anotação de Responsabilidade Técnica nº MG20220914499, firmada pelo engenheiro civil Marcos Rodrigues Barreto, CREA/MG:79.933/D, contemplando a atividade de levantamento planimétrico, tendo como contratante o senhor Otacílio Gomes Pereira e a Anotação de Responsabilidade Técnica nº MG20221313465, firmada pelo Engenheiro Civil Rafael Rodrigues Gomes, CREA/MG: 239.879/D contemplando a atividade de levantamento planimétrico, tendo como contratante o senhor Otacílio Gomes Pereira;
- 4- Do arquivo compactado nominado 'arquivos shapefile', encontramos pasta de arquivos contendo diversos arquivos em formato "shx" e "shp";
- 5- Do arquivo PDF nominado "certidão de registro do imóvel" encontramos a certidão relativa a matrícula nº 1.574, datada de 03/06/1977, tratando-se de imóvel urbano situado no Bairro Eldorado, com frente para as ruas Teixeira Neto e João Guilhermino - Ubá/MG;
- 6- Do arquivo compactado nominado como 'comprovante de endereço' encontramos com arquivo em PDF com endereço do senhor Otacílio Gomes Pereira;
- 7- Do arquivo compactado nominado como 'Documentos de identificação' encontramos arquivo PDF com Carteira Nacional de Habilitação do senhor Otacílio Gomes Pereira e da senhora Marta Lúcia Leite Alves Pereira;
- 8- Do arquivo nominado como 'Procuração com Cópia de Documento de Identidade" encontramos arquivo em PDF com documento por meio do qual o senhor Otacílio Gomes Pereira e a senhora Marta Lúcia Leite Alves Pereira outorgam poderes ao senhor Enrico Rodrigues Gomes e ao senhor Rafael Rodrigues Gomes para representar seus interesses nos assuntos referentes a este processo de intervenção ambiental;
- 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 análise preliminar dos itens acima descritos, temos que a procuração foi anexada ao



Página 3 de 24



processo sem cópia do documento de identificação dos procuradores.

Além disso, a planta enviada, nominada como 'plantas, cortes, fachada e situação' não se encontra assinada nem pelo requerente e nem por seu responsável técnico.

Assim, da forma que se apresenta a documentação, **faz-se necessária a apresentação de complementação aos documentos apresentados**, para que o requerente:

- Apresente documento de identificação dos procuradores, os senhores Enrico Rodrigues Gomes e Rafael Rodrigues Gomes;

3.2 – Análise preliminar dos estudos técnicos

Ao analisar os documentos apresentados algumas pendências foram identificadas:

Não foi apresentado o Alvará de construção ou o certificado de aprovação do projeto de edificação pretendido devidamente aprovado pela Divisão de Gestão Urbanística e Desenvolvimento Territorial.

O estudo que demonstre a inexistência de alternativa técnica e locacional para as intervenções realizadas/pleiteadas apresentado necessita de complementação.

O estudo que demonstre que as intervenções realizadas/pleiteadas em área de preservação permanente não irão agravar processos como enchente, erosões e movimentos acidentais de solo ou massa rochosa apresentado mostrou-se incompleto e necessita de complementação.

As medidas mitigadoras para as intervenções pleiteadas apresentadas no Plano de Utilização Pretendida apresentadas necessitam de complementação.

O PTRF - Projeto Técnico de Reconstituição de Flora apresentado não discrimina a quantidade de mudas de cada grupo ecológico serão utilizadas.




Não foi apresentado o arquivo tipo *shapefile georreferenciando o polígono da compensação ambiental e nem o memorial descritivo do mesmo.

O projeto de edificação pretendida para o local prevê a utilização da faixa non edificant contradizendo o que fora exposto nos estudos ambientais apresentados.


3.3 – Complementações necessárias

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

E assim, considerando a deficiência da documentação, conforme anotada na análise preliminar dos documentos e na análise técnica preliminar dos estudos técnicos, se faz necessário que o requerente apresente as seguintes complementações:



Página 4 de 24



1. Apresentar documento de identificação dos procuradores.
2. Apresentar o certificado de aprovação de projeto do setor de urbanismo.
3. Apresentar estudo que demonstre com clareza a inexistência de alternativa técnica e locacional para as intervenções realizadas/pleiteadas.
4. Apresentar estudo técnico que demonstre que as intervenções em área de preservação permanente não irão agravar processos como enchentes e movimentos de solo ou massa rochosa.
5. Apresentar dentro do PUP, medidas mitigadoras coerentes com as intervenções que serão realizadas no imóvel, demolição das estruturas existentes (campo) e construção de novas edificações (centro comercial).
6. Apresentar no PTRF qual a quantidade de mudas de cada grupo ecológico serão utilizadas no reflorestamento.
7. Apresentar arquivo tipo shape ou .kml georreferenciando o polígono da compensação ambiental assim como o memorial descritivo do polígono da compensação ambiental.
8. No estudo técnico de alternativa locacional apresentado o responsável técnico afirma:

Possui uma área total de 1.150,10 m² sendo deste total 547,41 m² em APP, sendo deste total 135,37 m² se encontra na *faixa non aedificandi* de 15 metros, onde se encontra uma cobertura de telha amianto com finalidade de estacionamento com 58,58 m² e parte de uma edificação de 15,09 m² usado como depósito para o lava-jato que funciona no local. (segue em anexo cópia do mapa com as dimensões da área). A intervenção solicitada atualmente irá preservar a *faixa non aedificandi* de 15 metros.

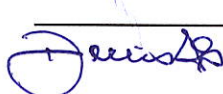
O projeto arquitetônico protocolado junto ao urbanismo através do PRO-2160/22, está projetando vagas de estacionamento para a área *non edificant*, contradizendo o que fora exposto. Tendo em vista a divergência acima solicita-se:

- A- Haverá uso alternativo do solo (intervenção) na faixa de APP de zero a quinze metros? Se sim, apresentar o enquadramento jurídico que embasa tal intervenção.
- B- Haverá a preservação da faixa de APP de zero a quinze metros, conforme afirma no estudo técnico? Haverá remoção das estruturas existentes nesta faixa? Qual a metodologia será empregada na preservação desta faixa? Quais as medidas mitigadoras serão adotadas?

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 13/12/2022, através de ofício 234/2021 enviado ao requerente.

Na data de 10/01/2023 houve a solicitação para prorrogação do prazo para o envio das informações complementares solicitadas.

3.5 – Da complementação efetivada, avaliação para fins de formalização

Diante da expedição de ofício nº 234/2022, o requerente apresentou na data de 07/02/2023, os documentos seguintes:

- Apresentou documento de identificação do procurador que assina os estudos/requerimento, Enrico Rodrigues Gomes.

- Apresentou o Alvará de Construção nº 019/2023 de 25/01/2023 que aprova construção de uma obra comercial de 455,60 m².

- Apresentou novo estudo técnico denominado “ESTUDOS TÉCNICOS DE INEXISTÊNCIA DE ALTERNATIVA LOCACIONAL”.

- Apresentou novo estudo técnico denominado “ESTUDOS TÉCNICOS DE INEXISTÊNCIA DE RISCO DE AGRAVAMENTO DE PROCESSOS COMO ENCHENTES, EROSÃO OU MOVIMENTOS DE MASSA ROCHOSA”

- Apresentou novo Plano de Utilização Pretendida.

- Apresentou pasta digital compactada contendo um arquivo denominado “POL_COMP.zip” e documento pdf denominado “Memorial descritivo - Área de compensação”.

- Apresentou documento em pdf contendo a seguinte resposta ao item 8 do ofício 234/2022:

“Resposta: O Projeto Arquitetônico protocolado junto ao urbanismo sofreu alteração quanto a utilização da faixa non aedificandi para estacionamento. Essa área não servirá mais como estacionamento, e sim será preservada conforme mencionado no estudo técnico.

Haverá a remoção das estruturas existentes. Essa faixa será demarcada e isolada para que não tenham acesso a mesma.

Medidas mitigadoras: não utilizar a faixa non aedificandi como pátio de obra ou depósito de qualquer tipo de material que possa promover a compactação da mesma e diminuir assim sua capacidade de infiltração e, manter a área permeável, a fim de poder manter a infiltração natural permitindo a absorção de parcela da precipitação pluviométrica com contribuição para abastecer o lençol freático.”

A partir da complementação efetivada temos que fora verificado que o Requerente apresentou todos os documentos solicitados. Assim, a equipe técnica e jurídica após a avaliação



dos documentos entende que os mesmos estão adequados à solicitação encaminhada bem como preenchem os requisitos normativos, podendo ser dado prosseguimento com a formalização do processo.

3.6 – Decisão quanto à formalização e competência decisória e recursal

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

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

4. Viabilidade jurídica do pedido

O requerimento supracitado deverá ser analisado sob o comando da Lei Estadual nº 20.922/2013 que dispõe sobre as políticas florestais e de proteção à biodiversidade no Estado de Minas Gerais, Decreto 47.749/2019 que dispõe sobre os processos de autorização para intervenção ambiental e sobre a produção florestal no âmbito do Estado de Minas Gerais, DN CODEMA 02/2020, e bem como ao Código Florestal Federal.

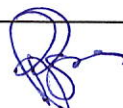
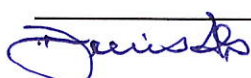
O legislador, em obediência à Constituição da República, editou normas para assegurar o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, como bem de uso comum do povo e essencial à qualidade de vida, incumbindo ao Poder Público definir, em todas as unidades da federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos.

Nos termos do Código Florestal, a Lei Federal nº12.651/2012, somente pode ocorrer a intervenção em área de preservação permanente 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. (g.n)

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.

Conforme consta do pedido apresentado e plano de utilização pretendida – PUP, o



requerente busca enquadramento na DN COPAM n.236/2019, conforme se colhe do item 2.2 do referido documento. Neste sentido, o supracitado dispositivo legal estabelece que:

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 Registro 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.

Assim, para adequação ao requisito normativo, para se ter a edificação objeto do requerimento como de baixo impacto ambiental e ter por cumprimento o enquadramento legal que autoriza a intervenção em área de preservação permanente, nos termos do artigo 8º do Código Florestal (Lei nº12.651/2012), necessita que seja apresentada prova documental hábil de que o loteamento onde inserido o lote foi aprovado anteriormente à data de 22 de julho de 2008.

Por esta razão, o Requerente anexou ao processo a certidão de registro de imóvel nº 1.574, datada de 03/06/1977, demonstrando se tratar de um imóvel urbano atendendo, portanto, ao requisito temporal de ser “lotes urbanos aprovados até 22 de julho de 2008, devidamente registrados no Cartório de registros de imóveis”, constante da DN COPAM n. 236/2019.

Ante o exposto, temos que a intervenção que se pretende regularizar possui enquadramento legal. Contudo, insta mencionar que, na forma do parágrafo único do artigo 1º da DN COPAM nº 236/2019, todas as hipóteses de intervenção descritas em seus incisos deverão respeitar a área não edificante prevista no inciso III do art. 4º da Lei Federal nº 6.766.

De mesma forma o Decreto Federal, Nº 9.310, DE 15 DE MARÇO DE 2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana, estabelece em seu Art. 4º, § 7º.

“Para fins da regularização ambiental prevista no § 6º, ao longo dos rios ou de qualquer curso d’água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de quinze metros de cada lado”.

Conforme fora descrito na análise técnica, houve divergência em relação à planta apresentada neste processo de intervenção ambiental e a planta apresentada ao setor de urbanismo para fim de aprovação de projeto.

Em razão disso, por meio do ofício 234/2022, foram solicitados esclarecimentos ao empreendedor em relação a isso. Ato contínuo, o requerente informou que o projeto arquitetônico apresentado no setor de urbanismo sofreu alterações, frisando que não haveria utilização da área não edificante no projeto, conforme descrito nos estudos apresentados no presente processo de intervenção ambiental (Fig 01).



Resposta: O Projeto Arquitetônico protocolado junto ao urbanismo sofreu alteração quanto a utilização da *faixa non aedificandi* para estacionamento. Essa área não servirá mais como estacionamento, e sim será preservada conforme mencionado no estudo técnico.

Haverá a remoção das estruturas existentes.

Essa faixa será demarcada e isolada para que não tenham acesso a mesma.

Medidas mitigadoras: não utilizar a *faixa non aedificandi* como pátio de obra ou depósito de qualquer tipo de material que possa promover a compactação da mesma e diminuir assim sua capacidade de infiltração e, manter a área permeável, a fim de poder manter a infiltração natural permitindo a absorção de parcela da precipitação pluviométrica com contribuição para abastecer o lençol freático.

Fig 01.: recorte do documento 08, enviado em resposta ao ofício de informação complementar n° 234/2022 anexado no Portal Fácil no processo de Intervenção Ambiental n° 2022IA000022.

Pelo exposto, da forma como se apresentam os documentos no presente processo, tendo em vista a presença de enquadramento legal nos termos do artigo 1º, IX da DN COPAM n° 236/2019, a equipe jurídica recomenda pelo DEFERIMENTO do processo desde que haja a preservação da área não edificante conforme descrito nos estudos técnicos.

5. Viabilidade técnica do pedido

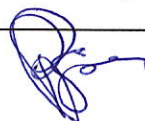
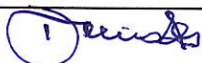
5.1 – Das medidas de proteção às áreas de preservação permanente

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 aquilutado 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.

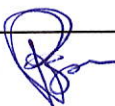
5.2 – Da vegetação na área de preservação permanente objeto do requerimento

O requerente vem solicitar o DAIA para regulariza/realizar a intervenção ambiental em área de preservação permanente com a finalidade de construção de uma edificação comercial e o estacionamento do empreendimento. O projeto de edificação pretendida encontra-se aprovado junto à Divisão de Gestão Urbanística e Desenvolvimento Territorial através do Alvará de Construção nº 019/2023 de 25/01/2023 que aprova construção de uma obra comercial de 455,60 m².

A região onde se insere a construção já se encontra urbanizada e ocupada por edificações, estando situada na Rua Vicente Leite esquina com a rua Claudionor Procópio de Sá no bairro Eldorado. O local possui via pavimentada, iluminação pública, rede de abastecimento e drenagem urbana.

O imóvel é constituído dos lotes 01, 02, 03, 04 e 7,00m do lote 05, todos ligados formando um só terreno, localizado no Bairro Eldorado matriculados sob o nº 1.574 registrados como lotes urbanos desde 03/06/1977.

A construção possui uma área permeável de 386,54 m², que corresponde a aproximadamente 33,60 % da área total do imóvel. Compõe esta área toda a APP *non edificant* do imóvel, que deverá ser preservada inclusive com remoção de todas as estruturas existentes no local, a saber: muro, telhado de amianto composto de garagens e uma pequena edificação em alvenaria, tudo conforme **Figura 01** abaixo:



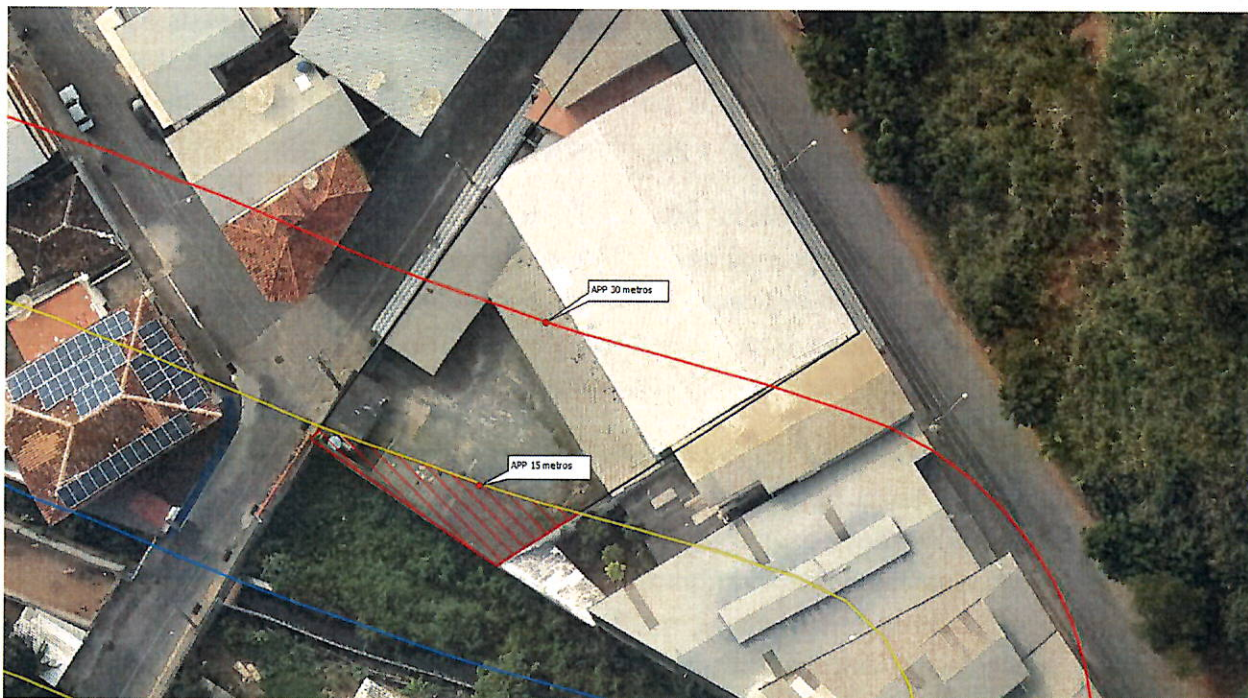


Figura 01: Imagem aérea ortoretificada demonstrando em hachurado estruturas dentro da APP non edificant que serão removidas.

Compõe esta área *non edificant* conforme apresentado pelo responsável técnico, uma área de 135,37 m² composto uma coberta de telha amianto com finalidade de estacionamento com 58,58 m² e parte de uma edificação de 15,09 m² usado como depósito para o lava-jato que funciona no local e um pátio de acesso e manobras, que em resposta ao item 8 do ofício 234/22 o responsável técnico afirma: “Haverá a remoção das estruturas existentes. Essa faixa será demarcada e isolada para que não tenham acesso a mesma.”

O imóvel possui 547,41 m², ou seja, 47,59% do terreno limitando o uso do imóvel sem que haja uso alternativo do solo em APP. O objetivo do empreendedor é a construção de um centro comercial, sendo sua localização favorecida por estar próximo ao centro da cidade em área altamente urbanizada. O projeto aprovado prevê a construção de 04 (quatro) lojas comerciais em local hoje já intervindo pela existência de um campo de grama sintética. A construção irá intervir em uma área de 114,95 m², conforme levantamento topográfico em anexo.

Considerando que a edificação tem como finalidade a instalação de comércio, a entrada se dará pelo único acesso voltada para a Rua Claudionor Procópio de Sá, uma rua com menor fluxo de carros que favorece o acesso ao empreendimento e não trará um possível congestionamento de veículos que poderia ocorrer na Rua Vicente Leite que possui um fluxo maior de veículos. Sendo assim, não existe outra alternativa locacional para a localização da acesso ao estacionamento do empreendimento.

Além disso para atender aos critérios Urbanístico a obra deverá ter um recuo de 05









(cinco) metros na parte frontal, limitando ainda mais a área disponível fora da APP e por fim, por se tratar do empreendimento de cunho comercial é obrigatório que haja a destinação de vagas para estacionamento, que conforme projeto aprovado estarão alocadas em APP por serem o único espaço disponível do imóvel e por obrigatoriedade elas tem que ser permeáveis.

A intervenção pretendida não agravará processos como enchentes ou movimentos acidentais de solo e rocha, pois há um terreno entre o local da intervenção e o curso hídrico local, terreno esse formado por vegetação (gramíneas) e solo exposto. Além disso, o local onde se encontra o imóvel, possui dois pavimentos planos, sem barrancos, que irão permanecer da mesma forma, não sendo necessário movimentação de solo no local (aterro/desaterro).

Vale ressaltar, que será preservada a faixa *non aedificandi* de 15 metros, não havendo movimentação de terras nesse local, sendo que a obra contempla uma área permeável superior a 20% (exigência mínima) o que minimiza os danos causados pela implantação da edificação, dessa forma contribuindo para infiltração das águas pluviais no solo, o que minimiza os efeitos da intervenção. Todo escoamento superficial gerado pela impermeabilização será direcionado para a drenagem urbana existente no local. Além disso, no presente caso, a intervenção para construção sobre a mesma base de ocupação, não produzirá efeitos de movimentação de massa rochosa no local.

Assim sendo, considerando que o imóvel possui 547,41 m² de APP, sendo destes 135,37 m² de APP *não edificant*, que será preservada. A equipe técnica entende que os 412,04 m² da APP existente no imóvel, na faixa de 15 a 30 metros, está passível de deliberação pelo Codema, pois atende ao que é exposto na DN 236/2019 :

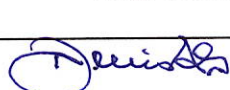
A intervenção pleiteada no presente processo possui enquadramento na DN/236 Inciso IX que diz:

“IX – edificações em lotes urbanos aprovados até 22 de julho de 2008, devidamente registrados no Cartório de Registros de Imóveis, desde que situados às margens de vias públicas dotadas de pavimentação, iluminação pública, solução para esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água”

E atende o que é exposto no artº 4 da mesma DN 236/19 que diz:

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

Com destaque ao inciso V, que impõe a regeneração e a manutenção da vegetação nativa



nas áreas de preservação permanente nas quais não haverá intervenção, ou seja, os 135,37 m² da APP *non edificant* do presente processo.

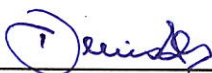
5.3 – Das medidas mitigadoras

MEDIDAS MITIGADORAS PARA DEMOLIÇÃO

- 1- A demolição e a construção da obra deverão ser realizadas nos períodos em que não houver chuvas para que não ocorra risco ao empreendimento.
- 2- Destinar corretamente os resíduos de construção civil, gerados na demolição das estruturas, para aterros devidamente licenciados;
- 3- Será realizada a sinalização e proteção da área, como uma ação de caráter preventivo e de controle;
- 4- A mobilização de equipamentos pesados para a área do empreendimento será realizada em período de pouca movimentação na avenida que dá acesso ao imóvel.

MEDIDAS MITIGADORAS PARA NOVA EDIFICAÇÃO

- 1- A contratação de profissional habilitado para o planejamento e gestão da obra;
- 2- Contratação de mão-de-obra qualificada para a execução da obra;
- 3- Implantar coletores de lixo na área;
- 4- Destinar de forma adequada os resíduos sólidos;
- 5- Perímetro total da obra cercado com tapumes para evitar o carreamento de material da construção pelas águas de chuva em direção à captação pública (bueiros);
- 6- Sinalização adequada da obra;
- 7- Não utilizar a faixa *non aedificandi*, hoje constituída de uma coberta de telha de amianto, parte de uma edificação e solo exposto como pátio de obra ou depósito de qualquer tipo de material que possa promover a compactação da mesma e diminuir assim sua capacidade de infiltração;
- 8- Apresentar em seis meses (180 dias) a comprovação da remoção das estruturas existentes na APP *non edificant* (muro, telhado de amianto composto de garagens e uma pequena edificação em alvenaria), contados a partir da aprovação.



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, 1094,82 m² a serem compensados com o plantio de 120 mudas arbóreas nativas, destas 60 (sessenta) pioneiras, 48 (quarenta e oito) secundárias tardias e 12 (doze) climax em um espaçamento 3 x 3 metros.

Como medida mitigadora o responsável técnico deve realizar o plantio de leguminosas rasteiras nas entrelinhas. Essas leguminosas proporcionam melhoria da qualidade do solo através da Fixação Biológica de Nitrogênio além de proporcionar uma cobertura verde nas entre linhas para evitar processos erosivos. Dentre as leguminosas mais comuns podemos citar: feijão guandu, crotalária, mucuna, calopogônio, tremoço, estilosantes, etc.

A compensação será realizada na mesma bacia hidrográfica a qual pertence a intervenção, na Área Verde do Residencial São José, de propriedade do Município de Ubá, com a devida anuência do órgão Municipal, 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 empreendedor deverá com acompanhamento de um profissional habilitado e respectiva ART- Anotação de responsabilidade técnica de execução, cumprir todo o cronograma de atividades e manejo apresentados no PTRF e ainda apresentar a Secretaria do Planejamento de Desenvolvimento Sustentável relatório de execução (implantação) do PTRF e, semestralmente, apresentar relatório de acompanhamento do plantio, durante todo o prazo vigente do PTRF apresentado que é de 05 (cinco) anos contando como ano 01, sendo o ano da aprovação e emissão do DAIA.

6. Anexos

Fazem parte da presente análise os seguintes anexos:

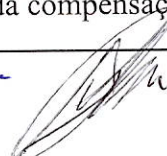
Anexo I. Planta topográfica do local da intervenção.

Anexo II. Imagem obtida através do Sistema de Geoinformação Municipal do local da intervenção.

Anexo III. Projeto arquitetônico protocolado junto ao Setor de Urbanismo e o respectivo protocolo.

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

Anexo V. Imagem de satélite do local da compensação.



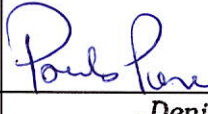


Anexo VI. ART's apresentadas no processo.

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:

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.

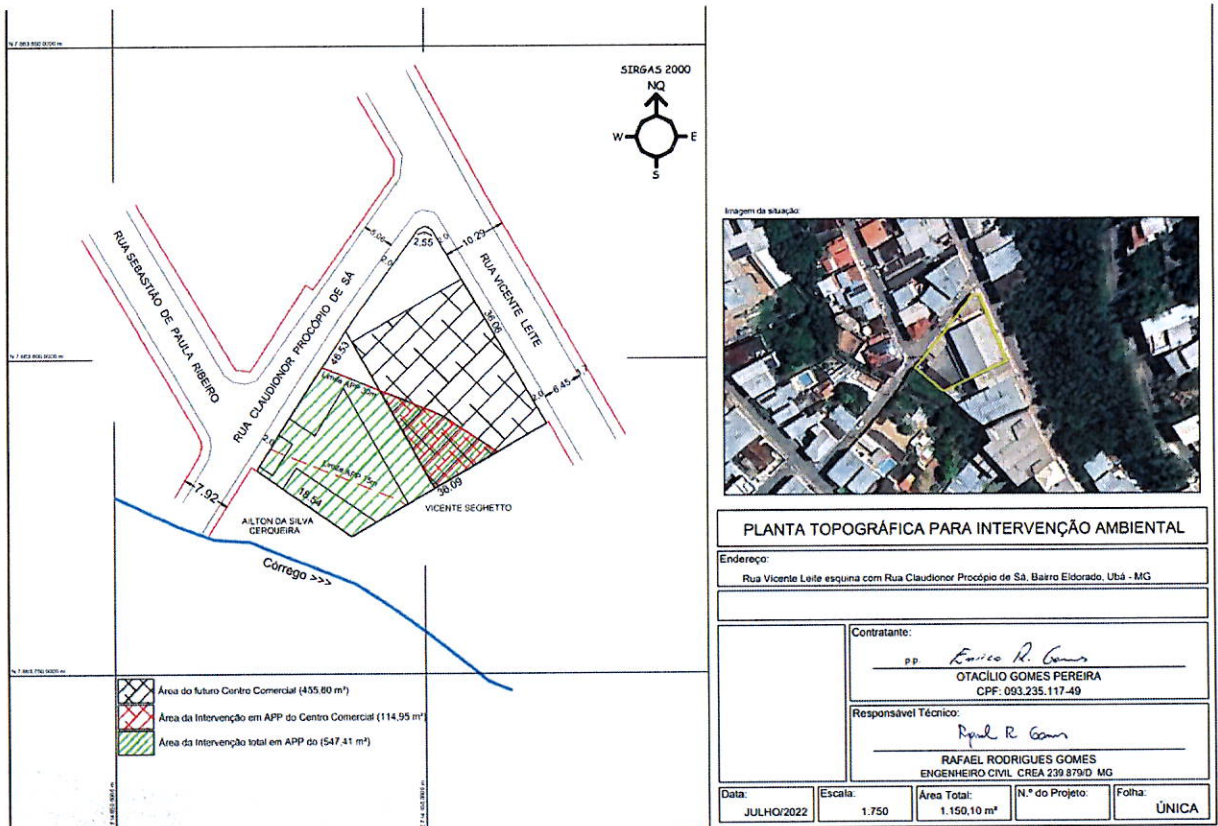
Ubá, 20 de Março de 2.023.

Equipe de análise	Matrícula	Assinatura
Paulo Pereira Gomes – Eng. Agrônomo	8731	 Paulo Pereira Gomes SUPERVISOR DE SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL MATRÍCULA 8731 - SAMPOL 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
Helaine Bressan de Mendonça Antunes - Procuradora do Município	8.170	 Helaine Bressan de Mendonça PROCURADORA DO MUNICÍPIO MAT. 8170 OAB/IMG 109.694

DE ACORDO: _____

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

Anexo I. Planta topográfica do local da intervenção.



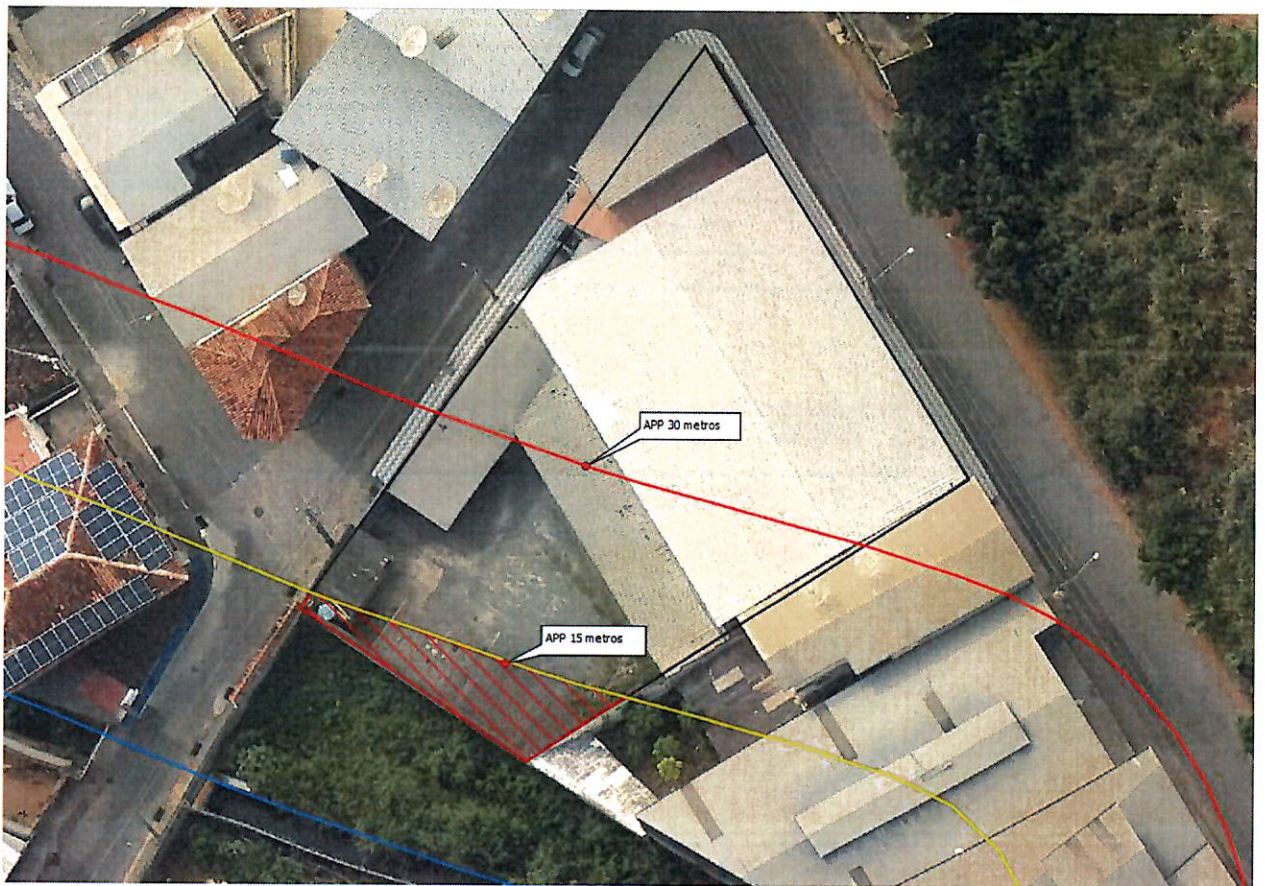
Deisete

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Anexo II. Imagem obtida através do Sistema de Geoinformação Municipal do local da intervenção.



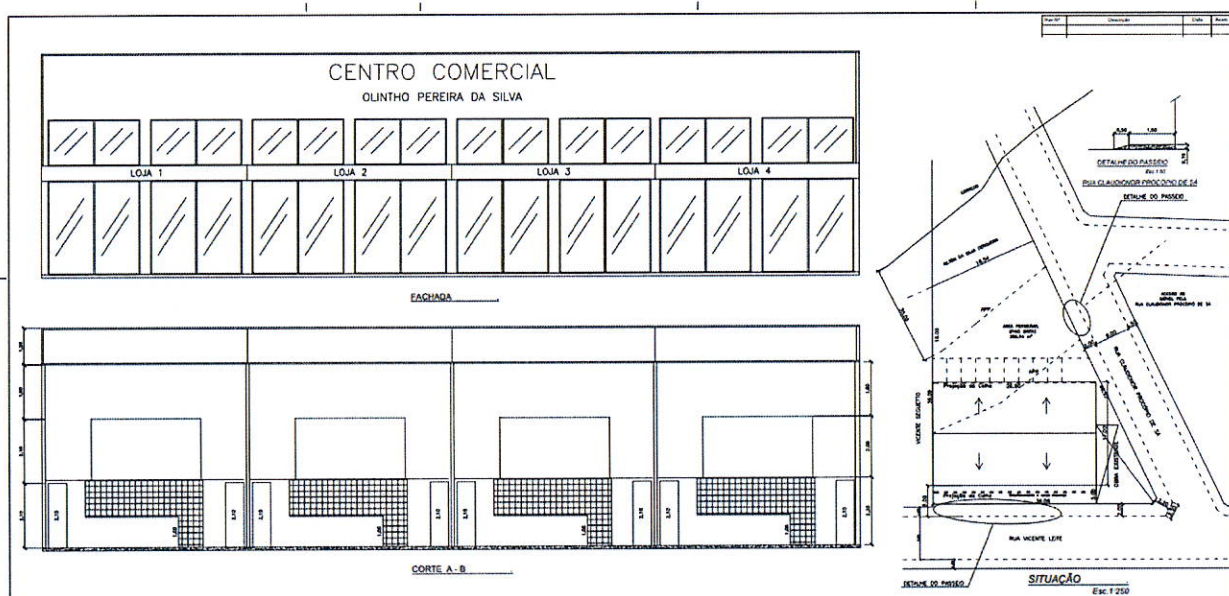
Deisete

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

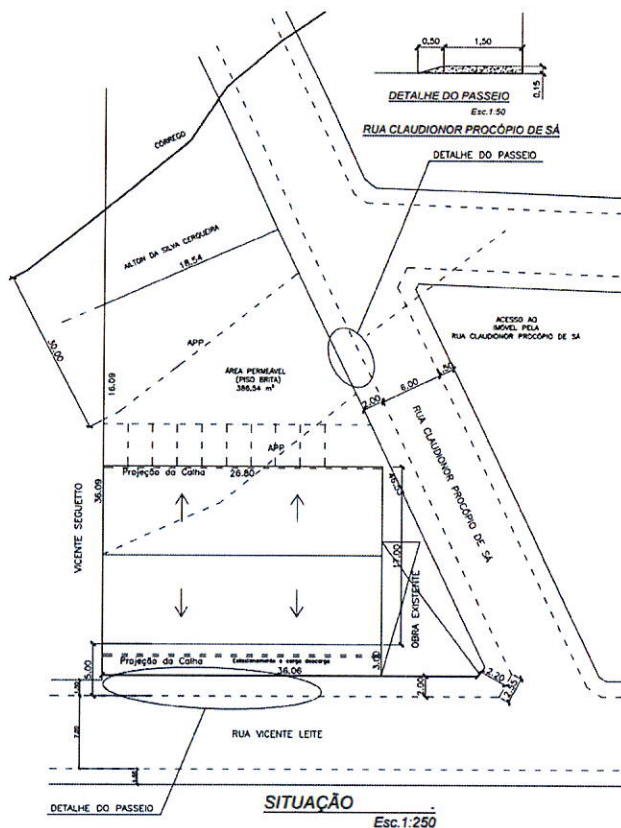
Anexo III. Projeto arquitetônico aprovado junto ao Setor de Urbanismo e o respectivo Alvará de Construção



Decisão

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
Residencial
Nº. 19/23 de 25/01/2023
Validade: Dois anos

PROPRIETÁRIO					
Nome: Otacilio Gomes Pereira					CPF: 093.235.117-49
DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	UNIDADE ANTERIOR
01	02	075	0093	001	XXXXXXXXXXXXXX
ENDEREÇO DA OBRA:					
Endereço: Rua Vicente Leite					Bairro: Eldorado
NÚMERO DO REQUERIMENTO		DATA		DATA DA APROVAÇÃO	
2160		25/03/2022		23/01/2023	
RESPONSÁVEL TÉCNICO				Nº. DO REGISTRO NO CREA:	
Marcos Rodrigues Barreto				79.933/D	
DESCRIÇÃO DO PRÉDIO:					
Aprovação de Projeto Residencial com área total de 455,60 m ²					
OBSERVAÇÃO:					
Concede-lhe Aprovação de Projeto Residencial com área total de 455,60 m ² , em nome de Otacilio Gomes Pereira, conforme informação no avulso nº 2160 de 25/03/2022.					
ATENÇÃO:					
1) O PRESENTE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO NÃO LICENCIA A ATIVIDADE QUE SERÁ EXERCIDA NO LOCAL E NÃO DESOBRIGA A APRESENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, CONFORME LEI COMPLEMENTAR Nº 204 DE 20/12/2019.					
2) NÃO SERÁ FORNECIDO O HABITE-SE QUANDO A OBRA ESTIVER DIFERENTE DO PROJETO.					
3) FAZ PARTE DESTA ALVARÁ A DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DA MOVIMENTAÇÃO DE ENTULHO/TERRA.					
4) O PRESENTE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO NÃO DISPENSA A REGULARIZAÇÃO JUNTO AOS ÓRGÃOS AMBIENTAIS COMPETENTES.					
5) O RECOLHIMENTO DE IMPOSTO E TAXAS NÃO IMPORTA EM PRESUNÇÃO, POR PARTE DA PREFEITURA, PARA QUAISQUER FINS, DA LEGITIMIDADE DA PROPRIEDADE, DO DOMÍNIO ÚTIL OU DA POSSE DO IMÓVEL. (LEI COMPLEMENTAR Nº. 062 DE 27 DE DEZEMBRO DE 2001)					
6) A EMISSÃO DO PRESENTE ALVARÁ NÃO DESOBRIGA O REQUERENTE AO ATENDIMENTO DE EXIGÊNCIAS LEGAIS ESTABELECIDAS POR OUTROS ÓRGÃOS DAS ESFERAS MUNICIPAL, ESTADUAL E FEDERAL.					
 Katiane Carla Ribeiro Machado ARQUITETA E URBANISTA CAU: A196018-0 SUPERVISORA DA SEÇÃO DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO DA IND., COM. E SERVIÇOS Matrícula: 14292			 Lucas Valente Pires GERENTE DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL Matrícula: 8798		

DE ACORDO:  **Ricardo Antonio do Nascimento**
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável

Praça São Januário, 238, Centro – CEP: 36500-066
 Tel.: (32) 3301.6115 – 3301.6113






Anexo IV. Relatório fotográfico da área de intervenção efetivadas na visita técnica (vistoria realizada 11/11/22)



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Anexo V. Imagem de satélite do local da compensação.











Anexo VI. ART's apresentadas no processo.



Serviço Público Federal
Conselho Federal de Biologia
Conselho Regional de Biologia - 4ª Região

Situação DEFERIDO		Data 18/07/2022	
ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART		Nº. 2022100010744	
CONTRATADO			
Nome ENRICO RODRIGUES GOMES		Registro CRBio 09771104-D	
Cpf 048.996.746-74		Tel. 35741336	
E-mail ENRICO@ENRIGESGOMESSTUDIO.COM.BR			
Endereço RUA IVIDENTE LUTEL, 145 - B.N.			
Cidade FOGANTAS		Bairro CENTRO	
CEP 36.512-000		UF: MG	
CONTRATANTE			
Nome OFÁCIO GOMES FERREIRA		CPF/CGC/CNPJ 093.238.117-89	
Registro		CPF/CGC/CNPJ 093.238.117-89	
Endereço RUA IVIDENTE LUTEL, 145 - B.N.		Bairro CENTRO	
Cidade UBA		UF: MG	
CEP 36.500-009		UF: MG	
Situação			
DADOS DA ATIVIDADE PROFISSIONAL			
Natureza Prestação de Serviço - PROPOSIÇÃO DE E STUDIOS PROJETOS DE PESQUISAS E/OU SERVIÇOS			
Identificação ESTUDIOS TÉCNICOS E PROJETO TÉCNICO			
Município de Trabalho UBA		UF: MG	
Forma de participação INDIVIDUAL			
Área de Conhecimento ECOLÓGICA, ETICA			
Campo de Atuação MEIO AMBIENTE E BIODIVERSIDADE			
Descrição sumária da atividade: PLANO DE UTILIZAÇÃO AMBIENTAL (P.U.A.), ESTUDO TÉCNICO DE INEXISTÊNCIA DE ALTERNATIVA TÉCNICA E LOCALIZACIONAL, ESTUDIOS TÉCNICOS DE INEXISTÊNCIA DE AGRAVAMENTO DE PROCESSOS COMO ENDO-ENTER, EROSÃO OU MOVIMENTO DE MASSAS (ROCHAS) E INCLUSIVE TÉCNICO DE REESTABILIZAÇÃO DA TUBERIA (P.T.R.)			
Valor R\$ 1.000,00		Total de horas: 20	
Início 18/07/2022		Término	
ASSINATURAS			
Declaro serem verdadeiras as informações acima			
Data 20/07/2022		Data 20/07/2022	
<i>Enrico R. Gomes</i>		<i>Ofácio D. Gomes</i>	
Assinatura do Profissional		Assinatura e Carimbo do Contratante	
Solicitação de baixa por distrato			
Data / / Assinatura do Profissional		Data / / Assinatura do Profissional	
Data / / Assinatura e Carimbo do Contratante		Data / / Assinatura e Carimbo do Contratante	

Associação de Responsabilidade Técnica - ART
CREA-MG ART 0084 - SERVIÇO Nº 2022100010744

Conselho Regional de Engenharia e Agrimensura de Minas Gerais

1. Responsável Técnico
MARCOS RODRIGUES BARRETO
Título Profissional: ENGENHEIRO CIVIL

2. Data de Cadastro
09/03/2017 09:20:17-49
Nº 493

3. Data do Contrato
09/07/2022
UF: MG
CPF: 86605018

4. Descrição do Serviço
ESTUDIOS TÉCNICOS DE INEXISTÊNCIA DE AGRAVAMENTO DE PROCESSOS COMO ENDO-ENTER, EROSÃO OU MOVIMENTO DE MASSAS (ROCHAS) E INCLUSIVE TÉCNICO DE REESTABILIZAÇÃO DA TUBERIA (P.T.R.)

5. Observações
LOCALIZACIONAL - AREA CONSTRUIDA, ASSÉDADA

6. Descrição
A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) é emitida a título de declaração de responsabilidade técnica pelo profissional responsável pela execução de serviços que não compreendem a emissão de Carta de Aprovação Técnica (CAT) e não implicam em responsabilidade civil ou criminal do profissional perante o Conselho de Engenharia, Arquitetura e Agrimensura (CEAA) e os órgãos competentes. O profissional responsável pela emissão da ART deve ser devidamente registrado no Conselho de Engenharia, Arquitetura e Agrimensura (CEAA) e no Conselho de Engenharia, Arquitetura e Agrimensura (CEAA) e no Conselho de Engenharia, Arquitetura e Agrimensura (CEAA).

7. Estipulação de Honorários
R\$ 1.000,00

8. Assinaturas
MARCOS RODRIGUES BARRETO - CPF: 093.361.726-81
OFÁCIO GOMES FERREIRA - CPF: 093.238.117-89

9. Informações
A ART é válida somente quando doada mediante aprovação do comprovante de pagamento que conste na via de Duas.

10. Valor
Valor da ART: R\$ 83,76 | Registro nº: 17610227 | Valor pago: R\$ 63,8 | Número: 8537612458

A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) pode ser emitida em PDF, assinada digitalmente, com validade jurídica, através do sistema de emissão de ART do CREA-MG. Para mais informações, consulte o site do CREA-MG ou o telefone 0800-0800000.

CREA-MG
Conselho Regional de Engenharia e Agrimensura de Minas Gerais



MUNICÍPIO DE UBÁ
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO
SUSTENTÁVEL
DIVISÃO DE REGULARIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO
SUSTENTÁVEL

Página 1/1



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
 Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MG20221313465

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

1. Responsável Técnico
 RAFAEL RODRIGUES GOMES
 Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL RNP: 141632010
 Registro: MG00002388790 MG

2. Dados do Contrato
 Contratante: OTACÍLIO GOMES PEREIRA CPF/CNPJ: 093.235.117-49
 RUA JOSÉ OZÓRIO PEREIRA Nº 42
 Complemento: Bairro: BOM PASTOR UF: MG CEP: 36504190
 Cidade: UBÁ

Contrato: Não especificado Celebrado em
 Valor: R\$ 500,00 Tipo de contratante: Pessoa Física
 Ação Institucional: Outros

3. Dados da Obra/Serviço
 RUA VICENTE LEITE Nº: SN
 Complemento: Bairro: CENTRO UF: MG CEP: 36500009
 Cidade: UBÁ Coordenadas Geográficas: 0, 0
 Data de Início: 19/07/2022 Previsão de término: 30/12/2022 Código: Não Especificado
 Finalidade: Proprietário: OTACÍLIO GOMES PEREIRA CPF/CNPJ: 093.235.117-49

4. Atividade Técnica

16 - Execução	Quantidade	Unidade
44 - Execução de desenho técnico > MEIO AMBIENTE > GESTÃO AMBIENTAL > #7.6.6 CE ESTUDOS AMBIENTAIS	1 150 10	m ²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder à baixa desta ART

5. Observações
 ELABORAÇÃO DE PROJETO PARA PROCESSO DE INTERVENÇÃO

6. Declarações
 - Declaro estar ciente de que devo cumprir as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto nº 5296/2004.
 - A Resolução nº 1.034/17 instituiu o Livro de Ordem de obras e serviços que está obrigatório para a emissão de Certificado de Acurso Técnico - CAT aos responsáveis pela execução e fiscalização de obras iniciadas a partir de 1º de janeiro de 2018. (Res. 1.034, Corfóa)

7. Entidade de Classe
 SEA-UBÁ - Associação dos Engenheiros e Agrônomos de Ubá

8. Assinaturas
 Declaro serem verdadeiras as informações acima
 Local: UBÁ data: 20 de JULHO de 2022
 Rafael R. Gomes
 RAFAEL RODRIGUES GOMES - CPP: 043.894.086-04
 O. O. Otacilio R. Gomes
 OTACÍLIO GOMES PEREIRA - CPF: 093.235.117-49

9. Informações
 * A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do CREA

10. Valor
 Valor da ART: R\$ 88,78 Registrada em: 19/07/2022 Valor pago: R\$ 88,78 Nosso Número: 8599104630

Devisado

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]