

<b>Processo Administrativo</b>	2021IA000035	<b>Modalidade de Requerimento:</b>
<b>Data Formalização</b>	26/11/2021	<i>Abertura de Processo de Intervenção Ambiental em área de preservação permanente-APP, sem supressão de vegetação nativa.</i>
<b>Requerente:</b>	PMR Comércio Automotivo LTDA	
<b>CNPJ / CPF:</b>	38.039.706/0001-30	
<b>Endereço do Requerente:</b>	Avenida Comendador Jacinto Soares de Souza Lima, n° 1280, Centro – Ubá – MG	
<b>Local Requerido</b>	Avenida Comendador Jacinto Soares de Souza Lima, n° 1280, Centro – Ubá – MG	
<b>Responsável Técnico</b>	Fabricio Silva - Engenheiro Florestal - CREA- MG 200928	
<b>Atividade Desenvolvida:</b>	<b>Regularização do imóvel.</b>	

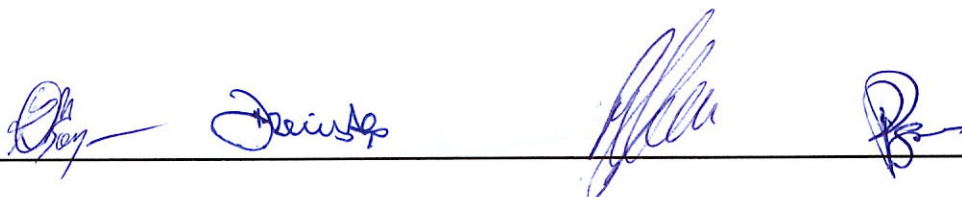
### 1. Resumo.

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

*“regularização do imóvel, demonstrando que a construção está segura, livre de possíveis riscos naturais previsíveis..”*

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 n°.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:

Anotação de Responsabilidade Técnica;  
Arquivos shapefile;  
Carta de anuência;  
Certidão do imóvel;  
Comprovante de endereço;  
Documentos de identificação do responsável pela intervenção;  
Estudo Técnico conforme Deliberação Normativa/CODEMA Nº 02/2020, Artigo 9º, inciso VI;  
Planta Topográfica;  
Procuração;  
Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF;  
Projeto Técnico/Plano de Utilização Pretendida; e  
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:

**Empreendedor** a pessoa jurídica de direito privado PMR COMERCIO AUTOMOTIVO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 38.039.706/0001-30, com sede na Avenida Comendador Jacinto Soares de Souza Lima, nº 1280, Centro, CEP: 36.500-091, na cidade de Ubá, Minas Gerais, representada por seu sócio administrativo o Senhor Pedro Moni Ribeiro, portador do CI nº MG 3400078 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n 381.987.546-87, residente e domiciliado na Rua Rui Balbi, nº 60, apto 201, bairro Industrial, na cidade de Ubá/MG.

**Proprietário do imóvel** o senhor Geraldo Quirico, portador e a senhora Maria Lúcia Ribeiro Quirico, conforme consta através da certidão atualizada da matrícula do imóvel nº R-3-matricula nº 5.627, datada de 17/07/94.

Anotação de Responsabilidade Técnica, efetivamente encontramos a ART N°MG20210745478, firmada pelo Engenheiro Florestal Fabrício Silva, CREA-MG: 200928/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 a pessoa jurídica de direito privado PMR COMERCIO AUTOMOTIVO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 38.039.706/0001-30, com sede na Avenida Comendador Jacinto Soares de Souza Lima, nº 1280, Centro, CEP: 36.500-091, na cidade de Ubá, Minas Gerais.

Do arquivo compactado nominado 'arquivos shapfile', encontramos pasta de arquivos contendo diversos arquivos em formatos "PDF", que demonstram a área de intervenção e a pretendida área de compensação pela intervenção.

Do arquivo PDF nominado "certidão de registro do imóvel" encontramos a certidão relativa a matrícula nº5.627, de imóvel urbano, devidamente registrados no Cartório de registros de imóveis, situado na Avenida Comendador Jacinto Soares de Souza Lima, nº 1280, Centro na cidade de Ubá - MG, com destaque para denominado terreno dois, medindo 473,43m², pertencente a Geraldo Quirico e Maria Lúcia Ribeiro Quirico, bem como para o denominado terreno três, medindo 580,38 m², de propriedade de Sonia Maria Bigonha.

Do arquivo compactado nominado como 'comprovante de endereço' encontramos arquivo em PDF, em nome de Pedro Moni Ribeiro com endereço da empresa PMR COMERCIO AUTOMOTIVO LTDA.

Do arquivo compactado nominado como 'Documentos de identificação' encontramos cópia de duas escrituras de compra e venda tendo como compradores Pedro Moni Ribeiro e Marília Andrade dos Santos Ribeiro relativo aos terrenos nº 02 e 03, da matrícula 5.627, lavradas em 16.11.2004 e 26.07.2012, ambas pelo cartório do 3º Ofício de Ubá. Também contrato de constituição da sociedade PMR Comércio Automotivo Ltda, CNPJ sob o

n.38.039.706/0001-30, tendo como único sócio Pedro Moni Ribeiro, e cópia do cartão CNPJ, Carteira Nacional de Habilitação de Pedro Moni Ribeiro, cópia do documento de identidade e do CPF da senhora Marília Andrade dos Santos Ribeiro e cópia do cartão CREA da senhora Maisa Bianchi Ferri e procuração, além de arquivo contendo esclarecimentos sobre a propriedade.

Do arquivo denominado como “procuração com cópia de documento de identificação” onde a mesma documentação é repetida.

Os demais arquivos em formato PDF encontramos:

‘Estudo Técnico conforme Deliberação Normativa/CODEMA Nº 02/2020, Artigo 9º, inciso VI.’;

‘Planta Topográfica’ acompanhada do ART;

“Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF”;

“Projeto Técnico/Plano de Utilização Pretendida”;

Da forma que se apresenta a documentação, **não se faz necessária a apresentação de complementação aos documentos apresentados**. Necessitando de serem complementados os estudos técnicos conforme solicitados no item 3.3 abaixo, sem o que não é possível dar prosseguimento.

### 3.2 – Análise preliminar dos estudos técnicos

No dia 26/11/2021, verificamos a solicitação de abertura do Processo de Intervenção Ambiental em área de preservação permanente-APP, sem supressão de vegetação nativa nº 2021IA000035, objetivando a regularização do imóvel comercial situado à Avenida Comendador Jacinto Soares de Souza Lima, nº 1280, Centro – Ubá – MG. Regularização quanto às Áreas de Preservação Permanente – APP, que envolve uma parcela do imóvel. A área total do terreno é de 1.053,72 m<sup>2</sup>, com 296,77 m<sup>2</sup> de área construída inseridos em APP.

Após a análise dos documentos, estudos técnicos e vistoria realizada no dia 14/01/2022 ao local da intervenção, verificamos a necessidade de complementação dos estudos apresentados, bem como ajustes de documentos para a continuidade de análise do processo.

Fora observado:

O estudo técnico de demonstração de não agravamento de processos como enchentes ou movimentos acidentais de massa rochosa e solo, apresentado inicialmente não trouxe especificidade ao imóvel do presente processo.

Não foi apresentado no estudo, Plano de Utilização Pretendida - PUP, as medidas mitigadoras específicas para o pedido de intervenção/regularização solicitada.

No estudo apresentado, Projeto Técnico de Reconstituição da Flora - PTRF, verificamos

que é citado que a área de APP sofrerá intervenção pela obra, portanto deverá ser demonstrado se o presente processo requer a regularização do existente ou se haverá novas intervenções.

### 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:

01- Apresentar Estudo de não agravamento de processos como enchentes e movimentos acidentais de solo ou massa rochosa coerente ao imóvel o qual se busca regularização das intervenções realizadas.

02- Apresentar medidas mitigadoras inerentes e mais específicas ao objetivo de regularização de imóvel que se busca no presente processo.

03- Corrigir no PTRF o item 1.4, a saber:

#### **1.4 Áreas Utilizadas:**

**Área total do Imóvel:** 0,105372 ha ou 1.053,72 m<sup>2</sup>.

**Área de APP que sofrerá intervenção pela obra:** 0,029677 ha ou 296,77 m<sup>2</sup>.

**Área de APP a ser recuperada/revegetada:** 0,059354 ha ou 593,54 m<sup>2</sup>.

### 3.4 – Solicitação de esclarecimentos

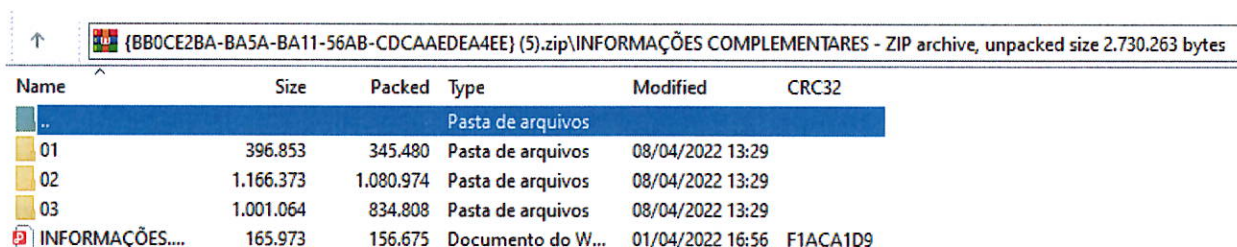
Conforme determinação constante da Deliberação Normativa CODEMA n. 02/2020, somente com a apresentação de todos os documentos, projetos e estudos exigidos pelo órgão ambiental e o comprovante de pagamento das despesas exigíveis e, ainda, após obtenção pelo empreendedor das autorizações, o processo será 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 01/04/2022, através de ofício SLA nº 050/2022 enviado ao requerente.

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

Diante da expedição de ofício nº 050/2022, o requerente apresentou na data de 08/04/2022, os documentos seguintes:



Name	Size	Packed	Type	Modified	CRC32
..			Pasta de arquivos		
01	396.853	345.480	Pasta de arquivos	08/04/2022 13:29	
02	1.166.373	1.080.974	Pasta de arquivos	08/04/2022 13:29	
03	1.001.064	834.808	Pasta de arquivos	08/04/2022 13:29	
INFORMAÇÕES....	165.973	156.675	Documento do W...	01/04/2022 16:56	F1ACA1D9

\* Pasta digital denominada “01”, encontramos o arquivo digital: “ESTUDOS TÉCNICOS PEDRO PNEUS finalizado pdf.” Nesse arquivo são apresentados os documentos contendo o Estudo Técnico de Inexistência Alternativa Locacional e de Inexistência de Risco de Agravamento de processos como: Enchentes, Erosão ou Movimentos Acidentais de Massas Rochosas, onde o técnico descreve a viabilidade ambiental para o pedido da regularização do imóvel.

\* Pasta digital denominado “02”, encontramos o arquivo digital:” PUP PEDRO PNEUS pdf.” Nesse arquivo é apresentado o documento contendo o estudo Plano de Utilização Pretendida para a intervenção solicitada, contendo as medidas mitigadoras específicas para a intervenção.

\* Pasta digital denominado “03”, encontramos o arquivo digital: “PTRF PEDRO PNEUS pdf.” Nesse arquivo é apresentado o documento contendo o estudo, Projeto Técnico de Reconstituição da Flora - PTRF, onde é corrigido no item 1.4, a área do imóvel em APP, como é mostrado na imagem abaixo:

#### **1.4 Áreas Utilizadas:**

**Área total do Imóvel:** 0,105372 ha ou 1.053,72 m<sup>2</sup>.

**Área em APP:** 0,029677 ha ou 296,77 m<sup>2</sup>.

**Área a ser recuperada/revegetada:** 0,059354 ha ou 593,54 m<sup>2</sup>.

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

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

### 3.6 – Decisão quanto à formalização e competência decisória e recursal

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

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

### 4. Viabilidade jurídica do pedido

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



preservação permanente:

IX – edificações em lotes urbanos aprovados até 22 de julho de 2008, devidamente registrados no Cartório de registros de imóveis, desde que situados às margens de vias públicas dotadas de pavimentação, iluminação pública, solução para esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água e drenagem pluvial;

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

Conforme **matrícula de n. 5.627, datada de 17/07/1974**, apresentada como prova de propriedade, consta a existência da propriedade do imóvel na pessoas de Pedro Moni Ribeiro e Marília Andrade dos Santos Ribeiro relativo aos terrenos nº 02 e 03, da matrícula 5.627, a partir de desmembramentos autorizados e averbados.

O imóvel possui anuência de utilização para a empresa requerente, PMR COMERCIO AUTOMOTIVO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 38.039.706/0001-30, cujo sócio administrador é o próprio proprietário Pedro Moni Ribeiro.

Da análise do registro temos que se demonstra atender ao requisito temporal de ser “lotes urbanos aprovados até 22 de julho de 2008, devidamente registrados no Cartório de registros de imóveis.”.

Pelos documentos apresentados também se verifica que a via pública é dotada dos requisitos de “pavimentação, iluminação pública, solução para esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água e drenagem pluvial”.

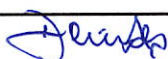
Deve ser observado que se aplica ao presente caso a **limitação de utilização** existente no p. u. do art. 1º, da DN COPAM 236/2019, consistente na restrição de que as edificações devem “*observar a faixa não edificante prevista no inciso III do art. 4º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979*”.

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

## 5. Viabilidade técnica do pedido

### 5.1 – Das medidas de proteção às áreas de preservação permanente

A proteção legal conferida às áreas de preservação permanente encontra fundamento na



necessidade de proteger os recursos hídricos contra os impactos nocivos da ocupação urbana descontrolada.

Historicamente as ocupações urbanas se deu próxima aos cursos d'água, sendo que o adensamento urbano que se verificou mais acentuadamente no século passado conduziu a poluição dos cursos d'água, que serviram para escoamento dos dejetos humanos e toda sorte de contaminantes.

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

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

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

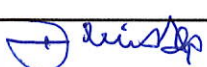
Além disto a utilização depende de análise dos órgãos ambientais regularmente constituídos com aprovação de medidas que venham a mitigar os impactos decorrentes da intervenção, além de sujeitar uma compensação pela utilização excepcional das áreas que foram elencadas pelo legislador como de proteção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

As 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 nos estudos pelo responsável técnico, o objetivo do requerente é a regularização ambiental do imóvel e a obtenção do documento autorizativo de intervenção ambiental - DAIA.

O imóvel está localizado na avenida Comendador Jacinto Soares Souza Lima, possuindo uma área total de 1.053,72 m<sup>2</sup>, onde, 296,72 m<sup>2</sup> está em área de preservação permanente -APP do Ribeirão Ubá, o local apresenta característica de relevo plano e regular, a edificação de uso comercial que hoje se encontra instalada no imóvel, está fora da faixa não edificante da APP.



Considerando o posicionamento da edificação dentro do imóvel (lote), e que a mesma possui apenas uma entrada voltada para a testada frontal da avenida Comendador Jacinto Soares Souza Lima (Beira Rio), a qual é necessária para o seu acesso e funcionamento;

Considerando que o empreendimento está instalado às margens de uma via de grande circulação de veículos e pessoas, e que o imóvel se encontra limitado em suas laterais e fundos por edificações, os estudos apresentados justificaram a inexistência de alternativa locacional para a intervenção ambiental.

Considerando que o pedido da intervenção é a regularização ambiental do imóvel, foi verificado em vistoria que a intervenção não causou processos erosivos na APP e tampouco trouxe alterações ao corpo hídrico do Ribeirão Ubá, pois entre o imóvel e o curso hídrico há uma via pavimentada dotada dos equipamentos urbanos.

Ainda, foi observado que não houve intervenção direta no curso hídrico como deposição de resíduos da construção civil, movimentação de solo e novas edificações no imóvel que poderiam causar obstruções na calha do Ribeirão, além da identificação de que próximo ao local a Prefeitura Municipal de Ubá, realizou obras de engenharia para dar maior segurança e estabilidade às margens do curso hídrico, com a construção de um muro de gabião.

Diante disso, a regularização ambiental do imóvel, não contribuiu para o processo de agravamento de enchentes.

O levantamento topográfico apresentado, contempla a edificação com no mínimo 20% da área total do terreno com área permeável (acesso e estacionamento na parte frontal do imóvel, com britas), contribuindo com parte da absorção das águas pluviais no solo, o que minimiza os danos causados pela implantação da edificação, atendendo as diretrizes definidas pela Prefeitura municipal de Ubá e os requisitos urbanísticos da Lei Complementar 030/95, justificando no exposto acima, que a regularização do imóvel, não irá contribuir para o agravamento de processos como enchentes, erosão ou movimentos acidentais de massa rochosa.

O local da solicitação da regularização ambiental, está situado em zona urbana, sendo a infraestrutura do local constituída dos seguintes equipamentos urbanos: vias públicas de circulação, pavimentação, rede de abastecimento de água potável, rede de esgotamento sanitário e rede de escoamento de águas pluviais.

Conforme tudo o que foi apresentado e verificação *in loco*, a regularização da intervenção atende ao Artigo 4º da Deliberação Normativa 236/2019, 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

Diante dos aspectos técnicos da intervenção, temos que os responsáveis técnicos propõem medidas mitigadoras à adequada execução do projeto, com a manutenção de área permeável em faixa do terreno, adotando o seguinte:

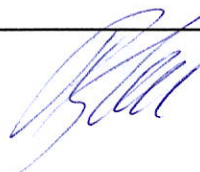
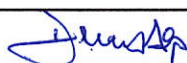
- \* Os resíduos sólidos gerados pelo empreendimento, deverão ser destinados de forma correta;
- \* Manter a área de piso permeável (calçamento/britas) que se encontra na parte frontal do do imóvel, em APP;
- \* Manter a vegetação que se encontra a frente do imóvel, em APP;
- \* Utilização de produtos que sejam biodegradáveis, no consumo e limpezas em geral.

### 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, 593,54 m<sup>2</sup> a serem compensados com o plantio de 66 mudas arbóreas nativas.

A compensação será realizada na mesma bacia hidrográfica a qual pertence a intervenção, na Área Verde Municipal do Bairro Oséas Maranhão, de propriedade do Município de Ubá, com a devida anuência da Secretaria Municipal de Agricultura, 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 ao órgão ambiental municipal 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 aérea ortorretificada obtida através do mapeamento realizado pela Prefeitura Municipal de Ubá.

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

## 7. Conclusão

Considerando-se as análises técnica e jurídica realizadas infere-se que o presente processo encontra-se apto à análise e deliberação do CODEMA, de forma que a equipe interdisciplinar que analisa o processo, opina pelo DEFERIMENTO, referente à concessão de Documento Autorizativo de Intervenção Ambiental-DAIA para intervenção em área de preservação permanente, sem supressão de vegetação, com a sujeição de sua análise ao CODEMA sugerindo que seja condicionada a autorização, que o Requerente apresente o cumprimento às seguintes medidas:

### - Medidas mitigadoras:

- \* Os resíduos sólidos gerados pelo empreendimento, deverão ser destinados de forma correta;
- \* Manter a área de piso permeável (calçamento/britas) que se encontra na parte frontal do imóvel, em APP;
- \* Manter a vegetação que se encontra a frente do imóvel, em APP;
- \* Utilização de produtos que sejam biodegradáveis, no consumo e limpezas em geral.

### 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 593,54 m<sup>2</sup>.

2- Executar o plantio no sistema proposto de linhas e entrelinhas e valendo-se de um

espaçamento entre as plantas de 3 x 3 metros (9 m<sup>2</sup> de área útil por planta), deverão ser plantadas o número mínimo de 66 (sessenta e seis) 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 às formigas, preparo do solo, coveamento, adubação e plantio.

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



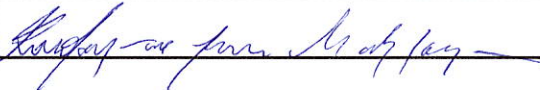
5- Apresentar relatório semestral, contados a partir do relatório inicial, contendo a demonstração da execução do coroamento regular, bem como a evolução do plantio, dos tratos culturais e do plantio se necessário.

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, caso aprovado, que os termos postos neste parecer 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.

Constatada a existência de intervenção em área de preservação permanente, sem autorização legal, seja oficiado à fiscalização municipal para as providências cabíveis.

Ubá, 13 de Abril de 2022.

Equipe de análise	Matrícula	Assinatura
Paulo Pereira Gomes – Eng. Agrônomo	8731	 <b>Paulo Pereira Gomes</b> SUPERVISOR DE SEÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL MATRÍCULA 8731 - SMPDE PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
Denis Alves da Silva – Biólogo	13.490	 <b>Denis Alves da Silva</b> 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: 2022.04.13 07:36:04 -03'00'
Estagiárias: Camila Marisa Bolais Ramos	13.607	
Karolayne Greice Magaton de Souza	13.928	

DE ACORDO: \_\_\_\_\_

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



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

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

ANEXO I

Relatório fotográfico da área de intervenção  
Imagens efetivadas na visita técnica na data de 14 /01/2022.

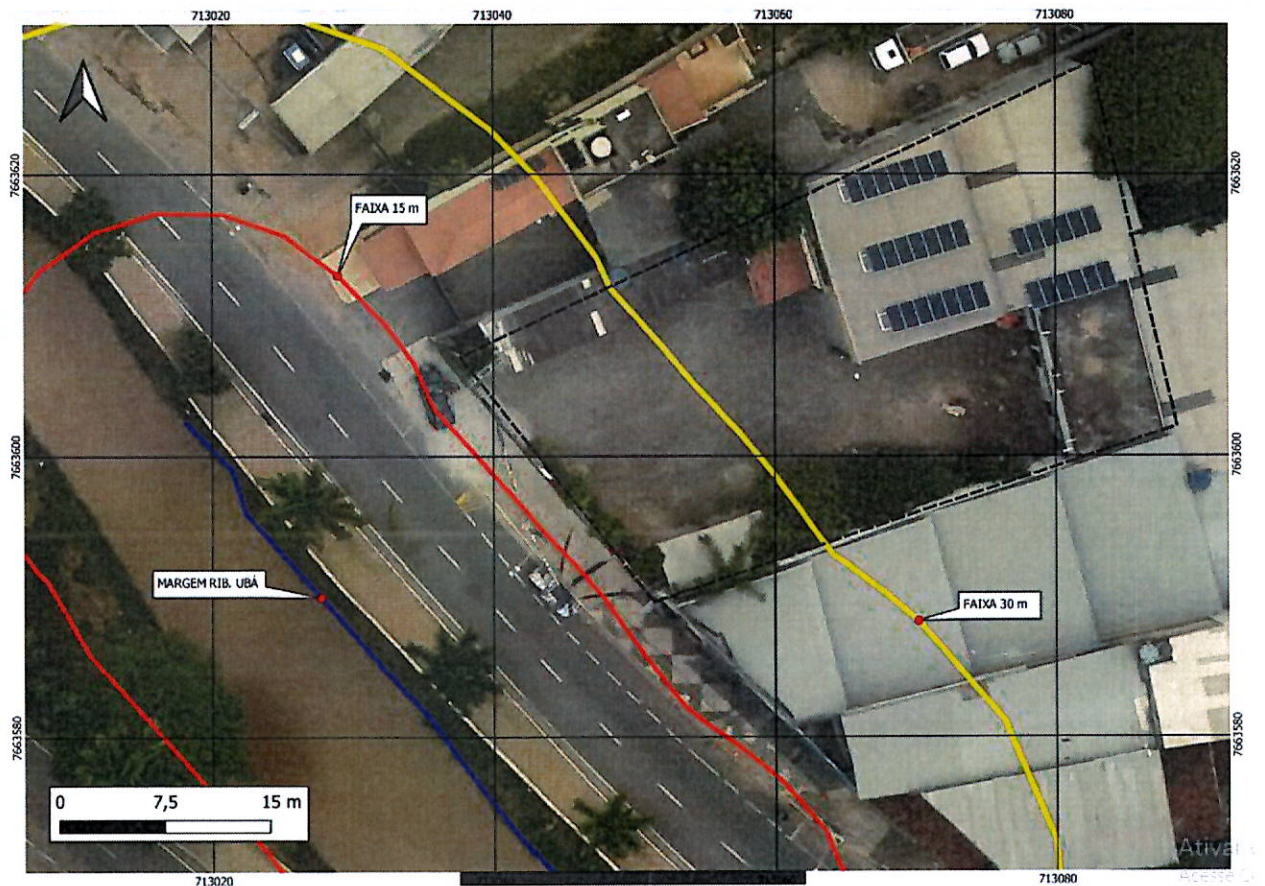
Foto do Local: Mostrando o local da intervenção.





ANEXO II

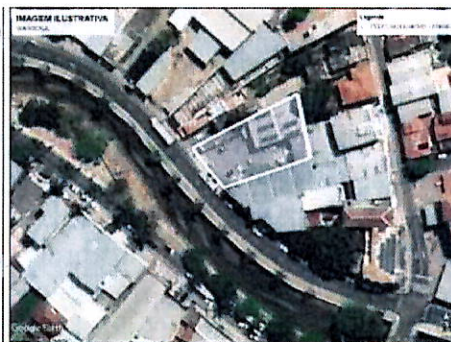
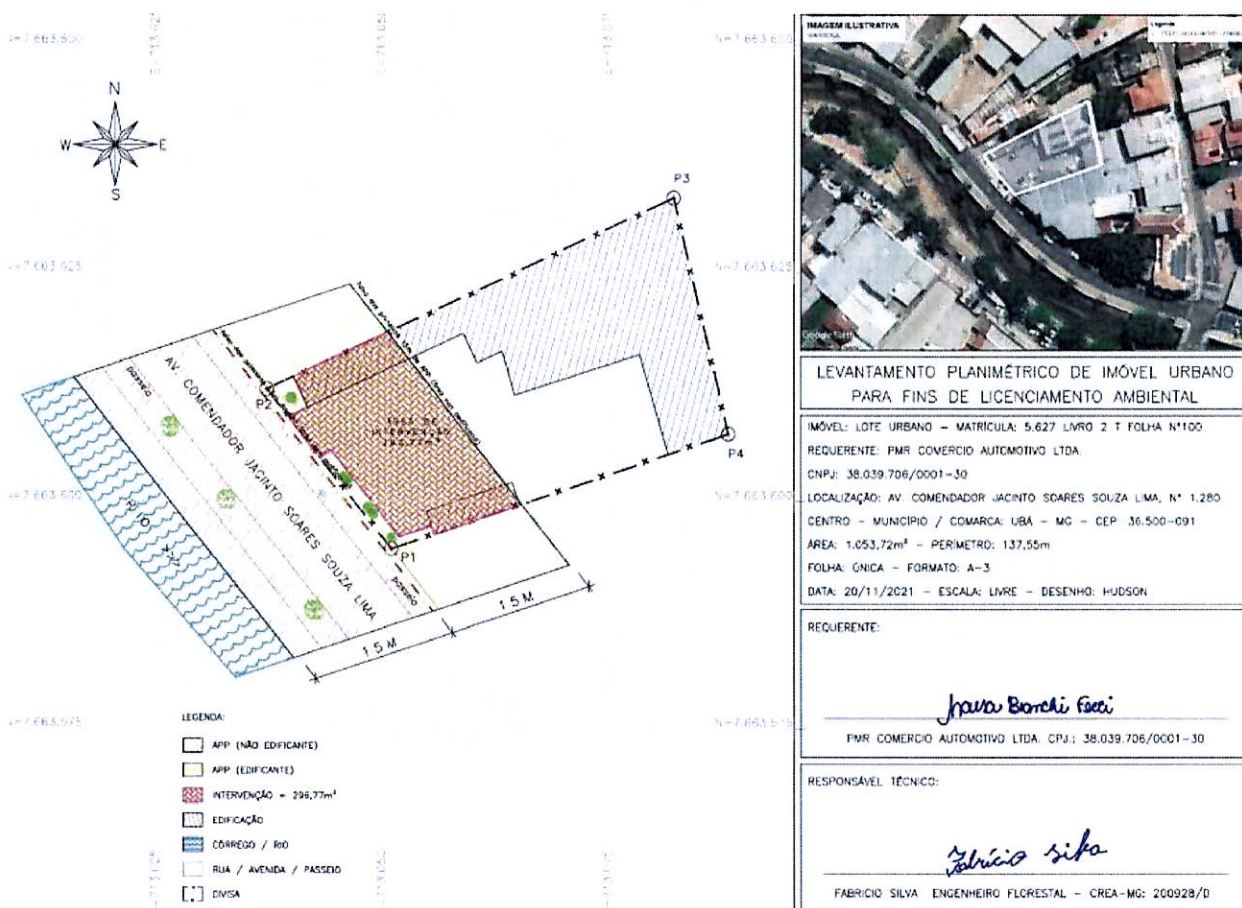
Imagem aérea ortorretificada obtida através do mapeamento realizado pela Prefeitura Municipal de Ubá.



ANEXO III

Levantamento planimétrico

Levantamento topográfico do local da intervenção;



LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO DE IMÓVEL URBANO  
PARA FINS DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

IMÓVEL: LOTE URBANO - MATRÍCULA: 5.627 LIVRO 2 T FOLHA N°100  
 REQUERENTE: FMR COMERCIO AUTOMOTIVO LTDA  
 CNPJ: 38.039.706/0001-30  
 LOCALIZAÇÃO: AV. COMENDADOR JACINTO SOARES SOUZA LIMA, N° 1.280  
 CENTRO - MUNICÍPIO / COMARCA: UBÁ - MG - CEP. 36.500-091  
 ÁREA: 1.053,72m<sup>2</sup> - PERÍMETRO: 137,55m  
 FOLHA: GNICA - FORMATO: A-3  
 DATA: 20/11/2021 - ESCALA: LIVRE - DESENHO: HUDSON

REQUERENTE:

*Jhara Boneli Facci*

FMR COMERCIO AUTOMOTIVO LTDA. CNPJ: 38.039.706/0001-30

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

*Fabício Silva*

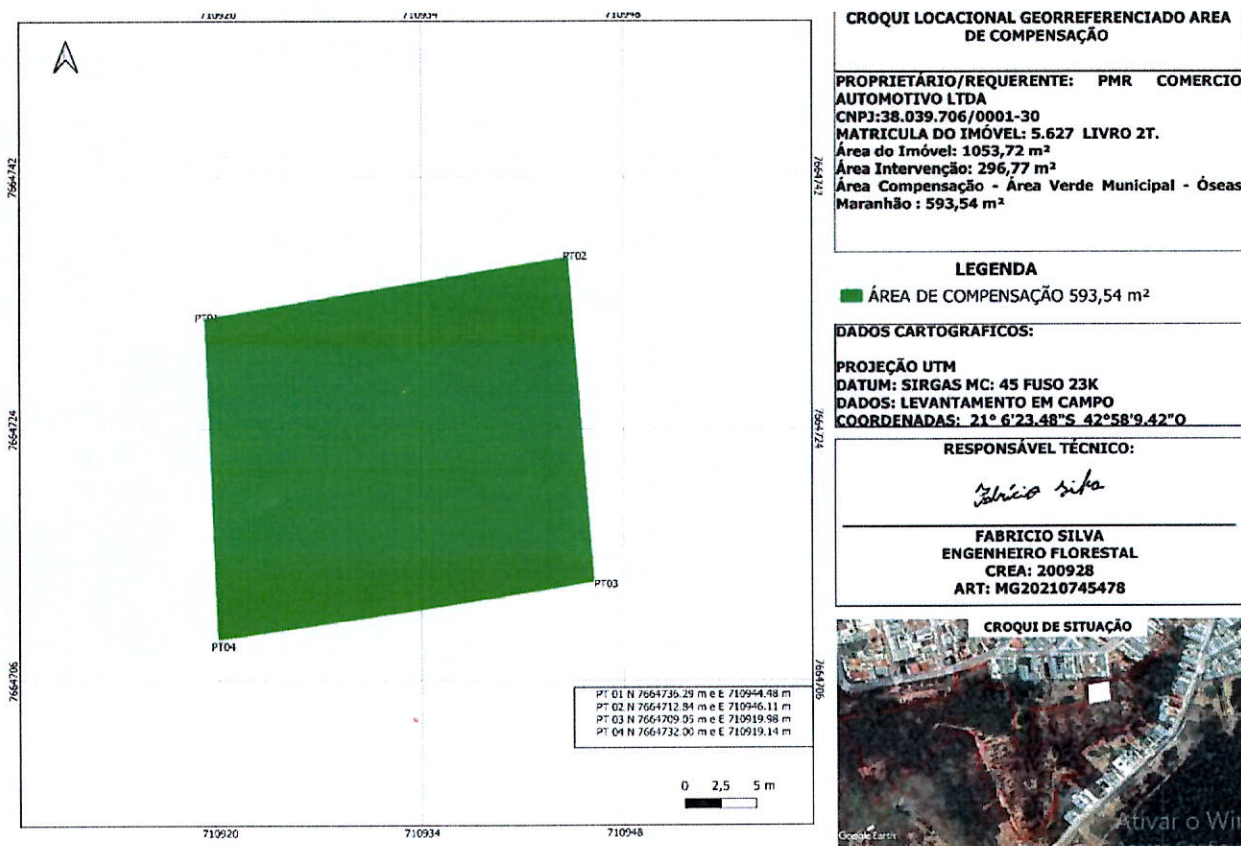
FABRÍCIO SILVA ENGENHEIRO FLORESTAL - CREA-MG: 200928/D



*Fabício Silva*



Croqui georreferenciado área de compensação.






Local da Compensação - Área Verde Bairro Oséas Maranhão.

