

Processo Administrativo	2025IA000011	Modalidade de Requerimento
Data Formalização	16/04/2025	<i>Intervenção Ambiental em área de preservação permanente - APP, com supressão de vegetação nativa.</i>
Requerente:	Venécia Agropecuária Ltda.	
CNPJ / CPF:	20.278.634/0001-18	
Endereço do Requerente:	Sítio São João da Fortaleza, Brás Pires - Minas Gerais.	
Local Requerido:	Rodovia MG 265, Ubá/MG, Eixo Rodoviário - Ubá/Juiz de Fora	
Responsáveis Técnicos	Vinicio Dal Sasso Ferrari, Eng. Agrimensor e Cartógrafo - CREA/MG: 192383-D Lucas Silva Paiva, Eng. Civil - CREA/MG: 230337-D Diego Mariano Vieira, Eng. Florestal - CREA/MG: 208332-D	
Atividade Desenvolvida:	Construção em APP.	

1. Objetivo

Conforme descrição do requerimento apresentado o imóvel encontra-se inserido no **perímetro urbano**, onde o objetivo do requerente é obter autorização para intervenção em área de preservação permanente - APP, com supressão de vegetação, para fins de:

“Corte árvores nativas/exóticas isoladas vivas, visando a construção de uma edificação com fins comerciais no interior do imóvel de propriedade do requerente.”

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 D N CODEMA nº. 02/2020 e suas alterações.

2. Análise preliminar dos documentos e estudos apresentados.

O processo sob análise foi formalizado pelo empreendimento Venécia Agropecuária Ltda, inscrita no CNPJ: 20.278.634/0001-18, com sede no Sítio São João da Fortaleza, no município de Brás Pires - MG, neste ato representado pelo Sr. Matheus Gomes Teixeira.

Como documento de identificação, foi apresentada a Sétima Alteração Contratual do empreendimento Venécia Agropecuária Ltda, tendo como sócios o Sr. Matheus Gomes Teixeira, e as senhoras Gabriela Peron Teixeira, Rayza Gomes Teixeira e Gisela Peron Teixeira.

O referido documento em sua cláusula 5º, parágrafo 1º determina que:

Parágrafo 1º: Para os seguintes atos, a sociedade estará representada pela assinatura isolada de um dos Sócios:

(...)

representação perante terceiros, inclusive repartições públicas em geral e instituições financeiras, bem como representação em juízo ou fora dele, ativa e passivamente;

(...)

Vale mencionar, ainda, que foi apresentada uma Carta de Anuênciam por meio da qual as sócias do empreendimento declaram estar de pleno acordo com o presente processo de Intervenção Ambiental.

Adicionalmente, foi encaminhado o cartão CNPJ do empreendimento bem como o documento de identificação dos sócios anteriormente citados;

Como comprovante de residência, foi apresentada uma declaração por meio da qual o empreendimento requerente, na pessoa de seu representante, o Sr. Matheus Gomes Teixeira declara ter sua sede no Sítio São João da Fortaleza, s/n, na Zona Rural da cidade de Brás Pires/MG, CEP: 36.542-000. Também juntou cópia do Cartão do Cadastro Nacional da Pessoal Jurídica, de onde extrai-se o mesmo endereço.

Para comprovar a posse da propriedade e demonstração de enquadramento legal para à intervenção, apresentou uma Certidão de Registro do Imóvel matriculado sob o nº 21.559, datada de 24/09/1998, em uma área de terras, situada à Rodovia Ubá-Juiz de Fora, medindo 5.748,75 m², de propriedade de Venécia Agropecuária Ltda, nos termos de seu R-3. A este respeito, cumpre mencionar que foi apresentado esclarecimentos quanto à divergência de área entre a constante na matrícula do imóvel nº 21.559 (5.748,75 m²), e a área constante na planta topográfica (5.030,04 m²), assim informando pelo responsável técnico:

“A divergência entre a área constante na matrícula do imóvel nº 21.559 (5.748,75 m²) e a área constante na planta topográfica apresentada (5.030,04 m²) se justifica pelo fato da medida constante na Certidão de Inteiro Teor ter sido obtida no ano de 1998, ou em momento anterior, conforme pode ser observado nas averbações e registros constantes no documento de registro do imóvel no momento da formalização do processo, época em que já existiam métodos seguros para mensuração de propriedades, porém, menos precisos do que os métodos existentes atualmente, principalmente em razão da evolução tecnológica dos equipamentos topográficos utilizados, com destaque para a Estação Total e aparelhos a base de sistemas de satélites (GNSS), responsáveis por oferecer medidas planimétricas e altimétricas do terreno com exatidão milimétrica, contexto na qual foi obtido a área constante na planta topográfica apresentada, no ano de 2021, divergência essa comumente observada entre documentos de registros antigos e



levantamentos atuais, devido a situação exposta acima. Ressalta-se que o fato da medida constante na planta topográfica apresentada ter reduzido em relação à área registrada junto à matrícula do imóvel pode ser explicado em razão da cessão de um faixa de terreno do imóvel ao mercado Martminas para construção da via de acesso ao empreendimento, sendo levada em consideração, para fins práticos, a medida de 5.030,04 m² como área total do imóvel matriculado sob o n° 21.559".

Demonstra no estudo de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional que as intervenções ambientais vinculadas à Venécia Agropecuária Ltda, são restrinidas e/ou impedidas a sua execução, determinadas intervenções em seu interior, devido ao fato, de o lote encontrar-se localizado entre curso d'água natural e a Rodovia MG-265.

Como demonstração da Inexistência de risco de agravamento de erosões ou movimentos accidentais de massa de solo ou rochosa, apresentou as informações necessárias relacionadas à intervenção em APP em questão:

Como proposta de compensação ambiental relacionada à intervenção e supressão das árvores no imóvel, apresenta as informações relacionadas ao local onde será realizada o plantio compensatório, o método de reconstituição, escolha das espécies arbóreas, à metodologia de implantação e operações necessárias para execução do projeto, entre outras informações relevantes necessárias para análise do presente PTRF.

No que tange a Anotação de Responsabilidade Técnica-ART deste processo foi apresentado, ART n° MG20242850382, firmado pelo Eng. Agrimensor e Cartógrafo Vinicius Dal Sasso Ferrari, CREA/MG: 192.383/D, contemplando a atividade de execução de levantamento topográfico; ART n° MG20232584924, firmada pelo Eng. Civil, Lucas Silva Paiva, CREA/MG: 230.337/D, contemplando a atividade de execução de obra; ART n° 20243224313, firmada pelo Eng. Civil, Elieser Milagres de Vasconcelos, CREA/MG: 74329D, contemplando a atividade técnica de Projeto, Fabricação Implantação e Operação assistida de Estação de Tratamento de esgoto- ETE; ART n° MG20253869604, firmada pelo Eng. Florestal Diego Mariano Vieira, CREA/MG: 208.332/D, contemplando a atividade técnica de elaboração e execução de estudos ambientais, referentes à formalização de processo de intervenção ambiental em APP e corte de árvores isoladas junto à Prefeitura Municipal de Ubá.

Frise-se que todas as ARTs tem como contratante o empreendimento Venécia Agropecuária Ltda;

Além disso, compõem os documentos do processo os arquivos nomeados como:

- Arquivo Shapefile;
- Planta Topográfica;
- Projeto de Reconstituição de Flora - PTRF; e
- Plano de Utilização Pretendida - PUP.

Vale dizer que, uma vez constatada a suficiência técnica e jurídica dos documentos



apresentados na formalização do processo, não se faz necessária a solicitação de informações complementares de que trata o art. 11 da DN CODEMA n. 02/2020, com exceção da taxa florestal, que fora solicitada e atendida de forma tempestiva.

3. Controle Processual

A Constituição Federal, em seu art. 225, III, incumbiu ao Poder Público a função de definir espaços territoriais especialmente protegidos. Em atenção ao exposto, o legislador, no art. 3º, II, da Lei Federal 12.651/2012, definiu as Áreas de Preservação Permanente como áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Esta mesma Lei Federal, em seu art. 8º estabelece que 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, sendo que estas hipóteses possuem rolos taxativos elencados no art. 3º, incisos VIII, IX e X, respectivamente.

Vale dizer que o art. 3º, X, alínea ‘k’ da mesma Lei Federal, estabelece que outras hipóteses eventuais e de baixo impacto ambiental poderão ser reconhecidas por ato do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA ou dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente.

Assim, no âmbito do Estado de Minas Gerais, o Conselho Estadual de Política Ambiental - COPAM, aprovou a Deliberação Normativa N° 236, de 2019, que estabelece atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental para fins de intervenção em área de preservação permanente e dá outras providências.

No que tange ao caso concreto, o requerente busca regularizar uma Intervenção Ambiental em Área de Preservação Permanente, totalizando uma área de 664,70 m².

Sobre o enquadramento jurídico alegado, do Plano de Utilização Pretendida encaminhado em resposta ao Ofício de Informação Complementar, extrai-se que, tanto a intervenção objeto da regularização como a área para a qual busca-se autorização prévia, é alegado enquadramento no art. 1º, inciso IX da DN COPAM n. 236/2019, que descreve:

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;



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

Para comprovação do enquadramento, foi anexada ao processo a Certidão de Registro do Imóvel matriculado sob o nº 21.559, datada de 14/09/1998, a qual descreve uma área de terras situada à Rodovia Ubá-Juiz de Fora.

Além disso, os estudos apresentados também apontam que a área onde o imóvel se situa é dotada de pavimentação, iluminação pública, solução para esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água e drenagem pluvial, o que nos leva a concluir pela congruência com o enquadramento jurídico pretendido.

Imperioso destacar, por fim, que, em atenção ao comando do parágrafo único do art. 1º da DN COPAM n. 236/2019, as intervenções objeto deste processo não abrangem a faixa não edificante.

Ante ao exposto, atestamos a viabilidade jurídica do pedido.

4. Viabilidade técnica do pedido.

Em síntese, a intervenção em questão tem como objetivo realizar edificações no interior do imóvel de propriedade já identificada, em perímetro urbano, situado às margens da Rodovia MG-265, com área total de área total de 5.030,04 m².

Diante dos documentos apresentados e vistoria em campo realizada dia 06/06/2025, foi possível concluir que as intervenções ambientais no processo referem-se às construções de um galpão (664,70 m²), uma ETE (45,50 m²) e um muro de fechamento (1,15 m²), perfazendo 711,35 m² de intervenções em APP do Córrego Coruja, curso d'água limítrofe aos fundos do terreno, aliado ao corte de 05 árvores isoladas nativas/exóticas vivas, dos quais 02 indivíduos arbóreos em APP e 03 indivíduos em área comum no imóvel, conforme demonstrado no levantamento planialtimétrico (**imagem 1**).

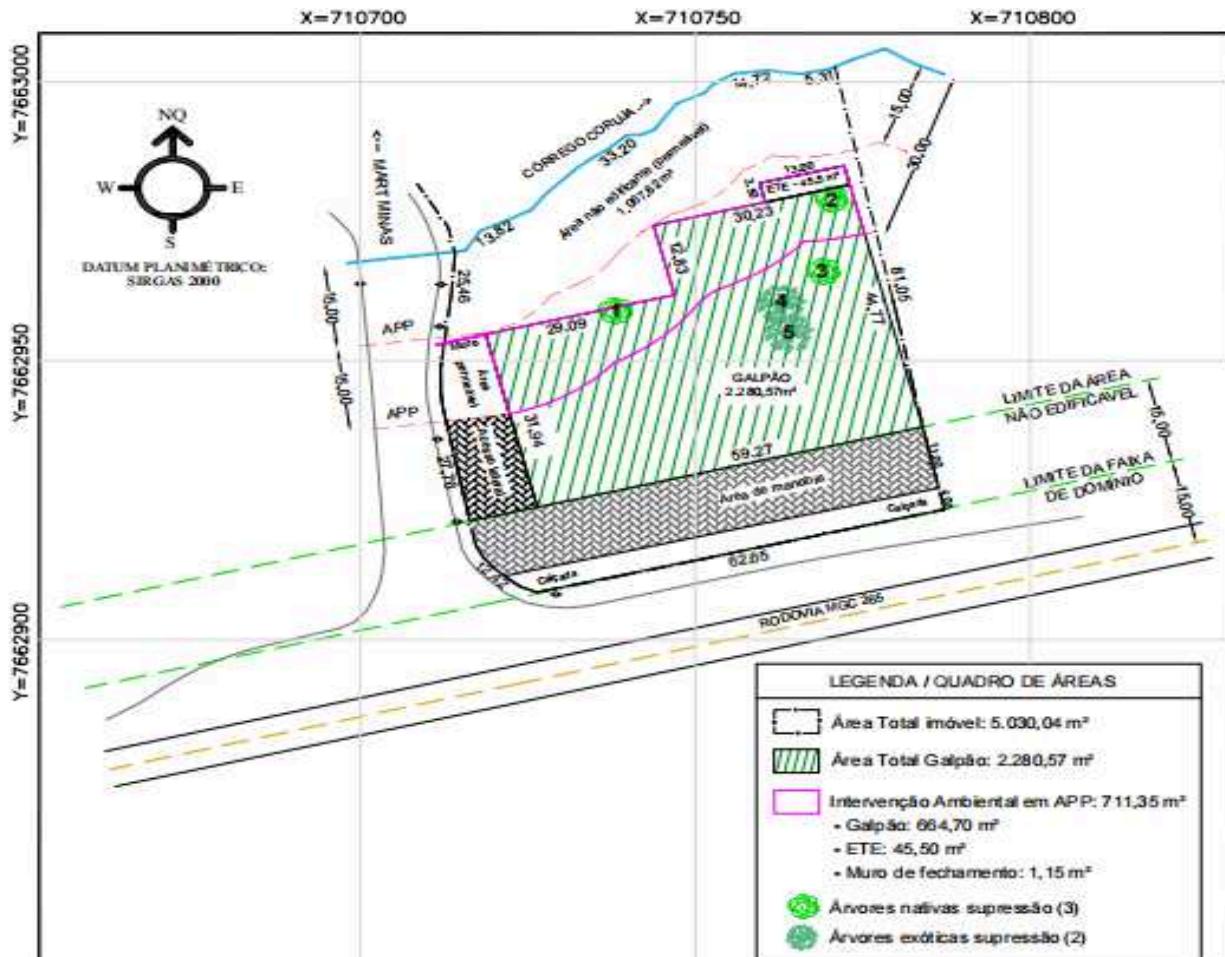




UBÁ
PREFEITURA

PLANEJAMENTO

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



LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

Endereço:

RODOVIA MGC 265, km 83, UBÁ - MG

Gonçalves e Parma Topografia e Engenharia Ltda - GPTOP - CNPJ: 11.324.202/0001-05
Praça São Januário, 190, Loja 6, Centro, Ubá - MG / contato@gptop.com.br / (32) 3532-3072



Contratante:

Mémo

VENÉCIA AGROPECUÁRIA LTDA
CNPJ: 20.278.634/0001-18

Responsável Técnico:

9

VINICIUS DAL SASSO FERRARI
ENG. AGRIMENSOR E CARTÓGRAFO CREA 192.383/D MG

Data:

JULI HO / 2024

Escala:

1 / 1000

47

030-04 m²

N.º do Projeto

2021-076

Folklore

ÚNICA

Imagen 1: levantamiento planialtimétrico da intervención.

4.1 - das obras de edificação - (galpão).

O galpão encontra-se parcialmente estabelecido em Área de Preservação Permanente – APP, compreendendo uma área de 664,70 m² de intervenção, situado no entanto, a uma distância superior a 15 metros em relação ao curso d’água, não apresentando conflito com a área considerada como não edificável pela Lei federal nº 6766/1979.

A edificação em questão com finalidades industriais/comerciais, irá dispor de ampla área de produção, além de área administrativa composta por salas, banheiros, copa/cozinha e almoxarifado, abrangendo área total construída de 2.447,51 m², levando-se em consideração o pavimento mezanino, conforme projeto arquitetônico (**imagem 2**).

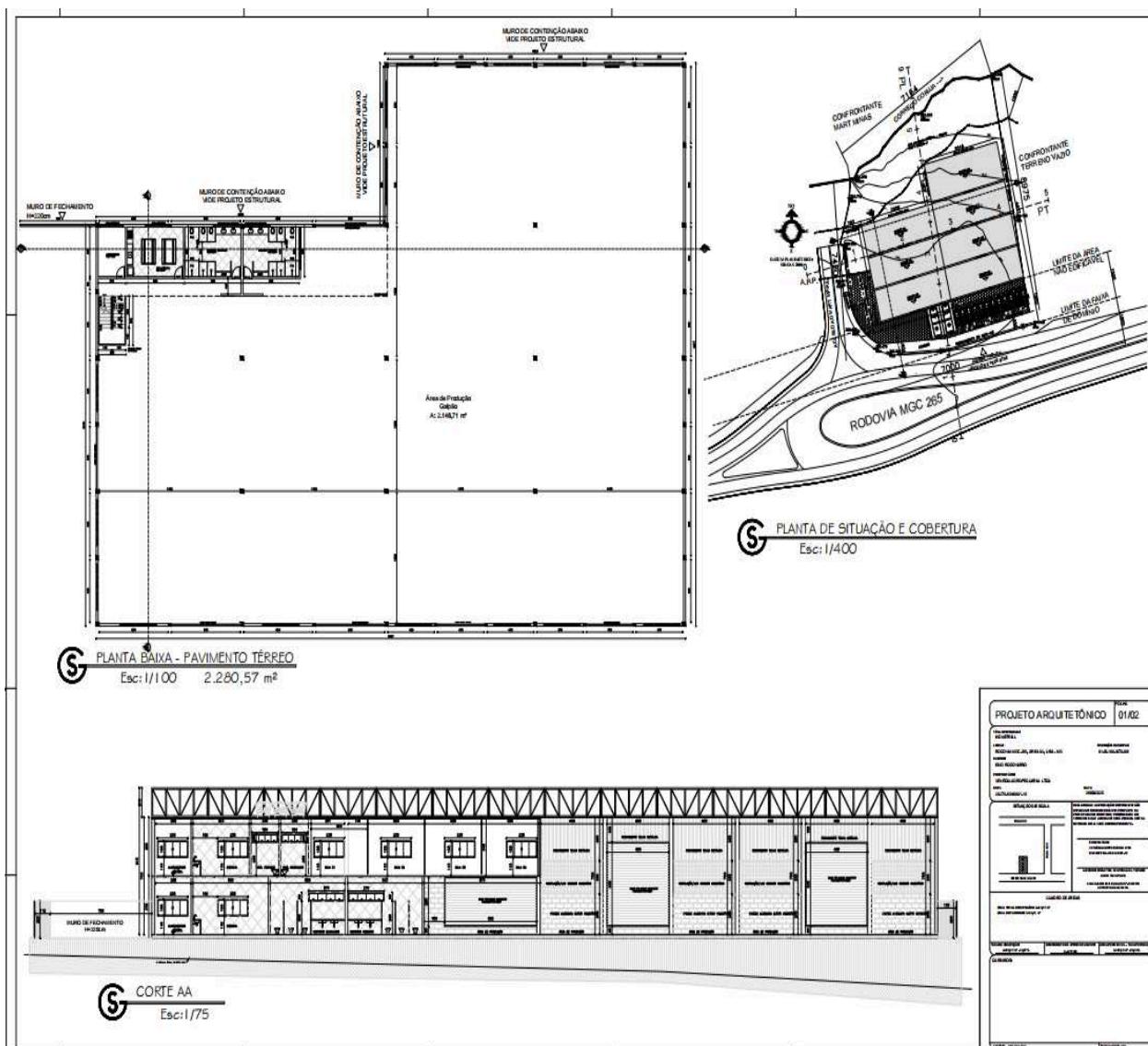


Imagen 2: projeto arquitetônico do galpão.

4.2 - das obras de edificação - (muro de contenção e fechamento do imóvel).

Para promover o nivelamento do terreno, a operação irá formar um talude em razão da diferença de cota altimétrica observada aos fundos do imóvel, o talude será estabilizado por meio de um muro de contenção por gravidade, constituído por vigas, pilares e blocos de concreto, implantado exatamente sob a projeção do galpão, por toda sua extensão (**imagem 3**).

A estrutura foi devidamente calculada e dimensionada levando em consideração o desnível do terreno e características do solo, de forma a gerar um muro com estrutura suficiente para suportar o peso do volume de terra a ser contido, evitando deslizamentos e a incidência de processos erosivos sobre o talude e a área não edificante no imóvel, conforme demonstrado no projeto estrutural, apresentado juntamente ao projeto arquitetônico da edificação.

Além disso, também será edificado sobre a estrutura de contenção, um muro de fechamento, adjacente aos fundos do galpão, visando delimitar a área não edificante do terreno e evitar acesso ao local, apresentando 7,65 metros de comprimento x 2,20 metros de altura x 0,15 metros de largura, o que corresponde a uma área de 1,15 m², integralmente estabelecido na parcela edificável da área de preservação permanente - APP, do imóvel.

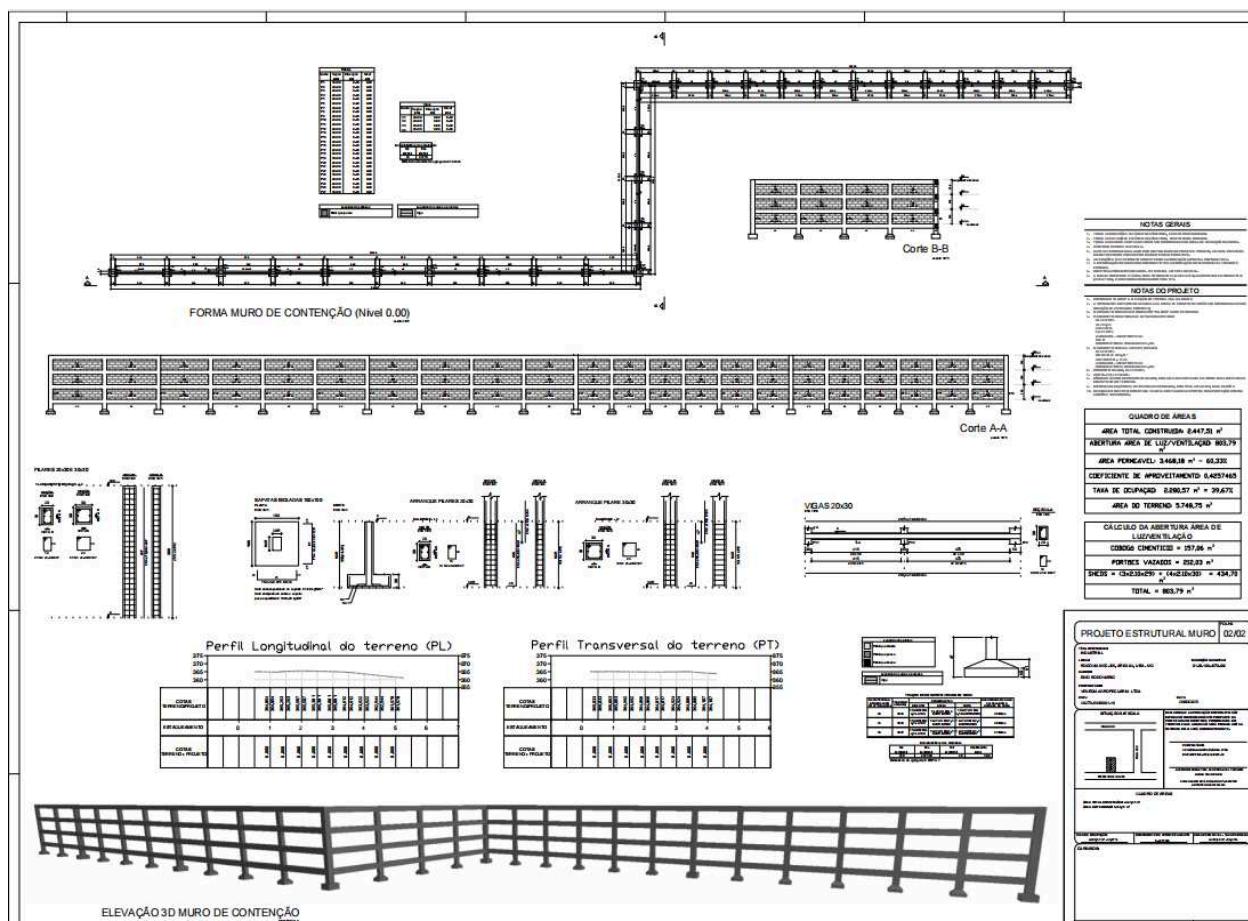


Imagen 3: projeto arquitetônico do muro.

4.3 - das obras de edificação - (estação de tratamento de efluentes - ETE).

Ressalta-se ainda a necessidade de implantação de estação de tratamento de efluentes – ETE, para promover a solução do esgoto sanitário a ser gerado pelo empreendimento, visto que o local não é atendido pelos serviços de saneamento da COPASA, empresa responsável pela captação do esgoto no município de Ubá, de forma a atender plenamente as especificações relacionadas às edificações em lotes urbanos passíveis de enquadramento como atividades de eventual ou baixo impacto ambiental, conforme Artigo 1º, inciso IX, da DN COPAM nº 236/2019.

A implantação da estrutura da ETE, apresenta localização prevista aos fundos da edificação, em razão de aspectos técnicos e operacionais da mesma, abrangendo 45,50 m² (13,00 x 3,50 metros) em área de preservação permanente - APP edificável.

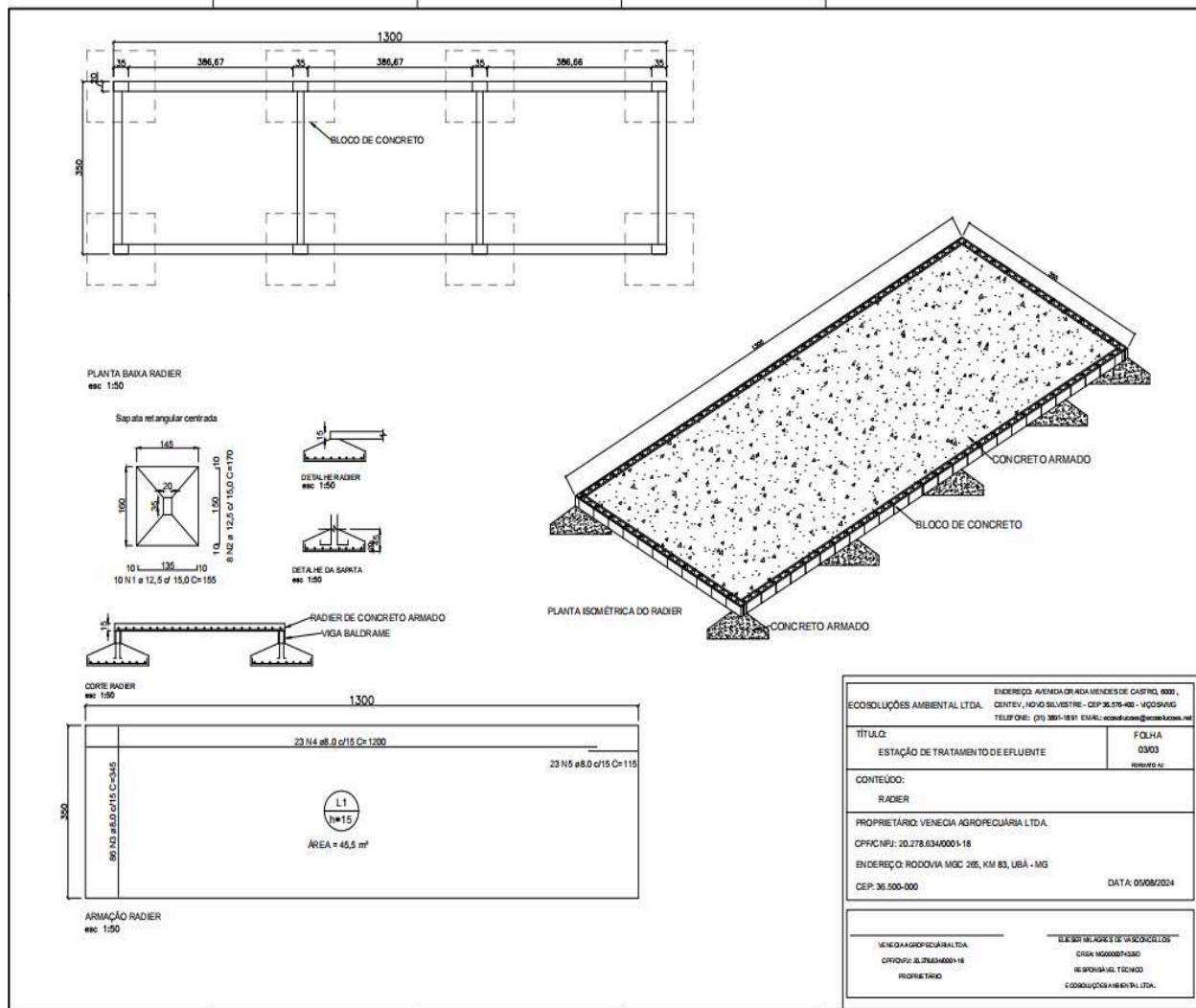


Imagen 4: projeto da estação de tratamento de efluentes - ETE.

4.4 - do corte de árvores isoladas.

Além das intervenções em APP caracterizadas acima, o processo tem como objetivo autorizar a supressão de 05 árvores nativas/exóticas isoladas, situadas na área de projeção das edificações que serão realizadas, sendo necessário o corte para viabilizar as obras do empreendimento. (**imagem 5**).



Imagen 5: recorte do croqui demonstrando a localização das árvores.

São espécies botânicas nativas pioneiras, além dos eucaliptos, espécie de origem exótica, os indivíduos arbóreos encontram-se situados em área antropizada, sem agrupamento de copas, atendendo o conceito de árvores isoladas conforme o inciso IV, do Art. 1º, do Decreto nº 47.749/2019, e ainda, encontram-se ausentes das listas oficiais de espécies ameaçadas de extinção e/ou protegidas por legislação específica no Estado de Minas Gerais.

As árvores foram cadastradas na plataforma do sistema Sinaflor do IBAMA, e por meio de levantamento florestal *in loco*, foram identificadas, mensuradas e georreferenciadas cujas informações quali-quantitativas (**imagem 6**), que geraram rendimento lenhoso de 0,2946 m³ de lenha de floresta nativa DAE nº 290135881313 e 8,8149 m³ de madeira de floresta plantada DAE- florestal nº. 2901358812304.

Árvores isoladas supressão - Venécia Agropecuária Ltda											
Árvore	Fuste	Nome científico	Nome regional	Família	Origem	CAP (cm)	DAP (cm)	H (m)	Volume (m³)	Latitude	Longitude
1	1	<i>Cecropia pachystachya</i>	Embaúba	Urticaceae	Nativa	23,9	7,6	5,5	0,0174	21° 7'20.70"S 42°58'39"O	
	2	<i>Cecropia pachystachya</i>	Embaúba	Urticaceae	Nativa	23,7	7,5	5,5	0,0171		
	3	<i>Cecropia pachystachya</i>	Embaúba	Urticaceae	Nativa	25,8	8,2	5,5	0,0198		
2	1	<i>Cecropia pachystachya</i>	Embaúba	Urticaceae	Nativa	40,7	13,0	7,5	0,0619	21° 7'20.04"S 42°58'15"O	
	2	<i>Cecropia pachystachya</i>	Embaúba	Urticaceae	Nativa	44,2	14,1	6	0,0549		
3	1	<i>Anadenanthera peregrina</i>	Angico-vermelho	Fabaceae	Nativa	26,5	8,4	4,5	0,0164	21° 7'20.46"S 42°58'32"O	
	2	<i>Anadenanthera peregrina</i>	Angico-vermelho	Fabaceae	Nativa	31,2	9,9	4,5	0,0216		
	3	<i>Anadenanthera peregrina</i>	Angico-vermelho	Fabaceae	Nativa	25,4	8,1	4,5	0,0152		
	4	<i>Anadenanthera peregrina</i>	Angico-vermelho	Fabaceae	Nativa	34,2	10,9	4,5	0,0253		
	5	<i>Anadenanthera peregrina</i>	Angico-vermelho	Fabaceae	Nativa	38,4	12,2	4,5	0,0308		
	6	<i>Anadenanthera peregrina</i>	Angico-vermelho	Fabaceae	Nativa	24,3	7,7	4,5	0,0141		
4		<i>Eucalyptus sp.</i>	Eucalipto	Myrtaceae	Exótica	213,4	68,0	15	2,3555	21° 7'20.66"S 42°58'53"O	
	5	<i>Eucalyptus sp.</i>	Eucalipto	Myrtaceae	Exótica	385,3	122,7	15	6,4594		
23,0 Diâmetro Médio 6,7 Altura Média 9,1095 Volume Total											
0,2946 Volume Nativas 8,8149 Volume Exóticas											

Imagen 6: lista das espécies arbóreas a serem suprimidas.

Demonstra no estudo de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional para a realização das intervenções ambientais vinculadas à Venécia Agropecuária Ltda, que o lote encontra-se situado entre curso d’água natural do Córrego Coruja e a Rodovia MG-265, incidindo sobre a propriedade, áreas de preservação permanente hídricas e áreas não edificáveis estabelecidas por legislações específicas e disciplinadas por dispositivos legais que restringem e/ou impedem a execução de determinadas intervenções em seu interior.

A área de 30 metros APP do curso d’água limítrofe nos fundos do terreno, compreende um total de 2.182,36 m² no imóvel, das quais 1.067,82 m² se configuram com área não edificável conforme a Lei Federal nº 6.766/1979, enquanto a área não edificável conforme DNIT referente à faixa de 30 metros a partir do eixo da Rodovia MG-265, abrange área de 1.019,74 m² junto às divisas de frente do imóvel, perfazendo um total de 3.202,10 m² de áreas com restrições legais à implantação de edificações, o que corresponde a 63,7% da área total do imóvel (**imagem 7**).



Imagen 7: recorte de imagem aérea demonstrando as Áreas de Preservação Permanente – APP’s e Área não edificável conforme DNIT(em vermelho) que incidem sobre o imóvel, sendo possível observar a área livre (centro) sem restrições do imóvel.

Além da incidência de áreas protegidas e não edificantes no imóvel, as características e finalidades da edificação a ser construída também contribuem para a inexistência de alternativa locacional, visto que o projeto refere-se a um galpão com fins comerciais e/ou industriais que demandam de amplo espaço para seu funcionamento, especialmente pátio, áreas de manobras, showrooms, lojas/depósitos, além de pequenas e médias fábricas. Nesse sentido, a área sem restrições legais da propriedade, não se mostra suficiente para satisfazer as especificações arquitetônicas e urbanísticas relacionadas ao exercício de atividades comerciais e/ou industriais, sendo imprescindível o aproveitamento parcial das áreas de preservação permanente edificáveis passíveis de intervenção do imóvel, mediante a adoção das medidas mitigadoras ao meio físico e biótico.

No estudo técnico de inexistência de risco de agravamento de processos como enchentes, erosão ou movimentos accidentais de massa de solo ou rochosa, relacionadas à intervenção em APP em questão, demonstra que a edificação a ser construída se dará em um imóvel com topografia plana, com presença de um declive sem observação de áreas instáveis e/ou com incidência de processos erosivos em seu interior, valendo-se de operações de corte e aterro de menor magnitude para promover o nivelamento e a elevação da área alvo da intervenção em relação à cota da Rodovia MG 265, conservando de forma predominante as características topográficas naturais do relevo, sem formação de áreas de instabilidade e geração de resíduos sólidos, uma vez que o volume de terra a ser gerado será utilizado no próprio imóvel como forma de aterro compactado, que por sua vez será devidamente estabilizado por meio da própria edificação e de estruturas de contenção.

A impermeabilização do solo relacionado à construção da edificação e o consequente aumento do escoamento superficial no local será mitigado através da construção de um galpão dotado de estruturas de captação e direcionamento das águas pluviais, referentes ao telhado metálico com inclinação em sentido contrário ao curso d'água, em conjunto com sistema de calhas e condutores verticais, responsáveis por direcionar o volume de água captado às áreas permeáveis existentes nos seus entornos, de forma a promover a infiltração de água no solo e diminuir o fluxo de água lançado diretamente no leito do Córrego Coruja, reduzindo os impactos diretos sobre o curso d'água receptor.

Os efeitos da impermeabilização do solo também serão mitigados por meio da manutenção da permeabilidade de 2.442,77 m² do terreno, correspondente a 48,6% da área total do imóvel, através da conservação integral de sua área não edificável relacionada à Lei de Parcelamento do Solo Urbano nº 6.766/79, aliado à aplicação de bloquetes intertravados para pavimentação do acesso lateral e área de manobra da edificação, parcialmente permeáveis localizados em área comum, o que contribui para minimizar os efeitos do incremento do escoamento superficial promovido pelo empreendimento.

Além disso, é importante ressaltar que a execução das obras não irá promover impactos sobre a área não edificante do imóvel, tampouco sobre o leito do Córrego Coruja no trecho em questão, sem impactos diretos sobre sua forma/trajeto natural e vazão regular, sem incorrer em supressão da vegetação ciliar arbórea presente no local, contribuindo com a manutenção da dinâmica do curso d'água observada no presente momento.

Ressalta-se ainda a execução de obras de drenagem pluvial por parte da Prefeitura Municipal de Ubá tanto à montante, próxima à empresa Ferrominas Perfilados, quanto a jusante do empreendimento, nas proximidades do Horto Florestal, referentes à implantação do sistema de captação de águas pluviais na Rodovia MG-265 e substituição das antigas manilhas por galerias de maiores dimensões junto à sessão canalizada do Córrego Coruja, responsáveis por reduzir o escoamento superficial e aumentar a capacidade do curso d'água de assimilar o volume de água proveniente das fortes chuvas, tornando o trecho mais apto à ocupação antrópica e mais

preparado para os impactos inerentes aos processos de conversão do uso do solo. Assim, conclui-se que a intervenção em questão não apresenta potencial para promover o risco de agravamento de enchentes no local.

Como compensação ambiental referente às intervenções demonstra que o PTRF será executado em área pública pertencente à Prefeitura Municipal de Ubá, referente à Área Verde do Loteamento Residencial Vale do Ipê, local inserido nos limites geográficos do município, próximo ao imóvel da intervenção requerida. A compensação ambiental da intervenção em APP e corte de árvores isoladas se dará através do método do plantio direto de mudas (reflorestamento) no interior da Área Verde do Vale do Ipê,

Visando compensar uma área equivalente ao dobro da área de intervenção em APP 711,35 m², será necessário que o plantio compreenda uma área igual ou superior a 1.422,70 m². Para tanto, considerando que o plantio se dará no sistema de linhas e entrelinhas e valendo-se de um espaçamento entre as plantas de 3x3 metros (9 m² de área útil por planta), serão plantadas 160 mudas para cumprir plenamente os aspectos legais, uma vez que a compensação ambiental da intervenção em APP irá abranger uma área total de 1.440 m² no interior da referida Área Verde.

A compensação da supressão das 05 árvores nativas/exóticas isoladas vivas, por sua vez, também se dará em proporção 2:1, visto que não incide sobre espécies botânicas ameaçadas de extinção e/ou protegidas por legislação específica, compreendendo o plantio de 10 mudas arbóreas nativas, totalizando 90 m² de área de compensação ambiental relacionada à operação de supressão vegetal.

Dessa forma, levando em consideração as medidas compensatórias tanto da intervenção em APP, quanto do corte de árvores isoladas vivas, conclui-se que o plantio de compensação ambiental em questão irá abranger área total de 1.530 m², através do plantio de 170 mudas no interior da Área Verde do Loteamento Residencial Vale do Ipê

Considerando as informações apresentadas nos parágrafos anteriores, é possível concluir que as intervenções requeridas e o imóvel se caracterizar como urbano devidamente aprovado em data anterior a 22 de Julho de 2008, como colhe da matrícula sob o nº 21.559, datada de 24/09/1998, todos os preceitos legais são atendidos, por se enquadrar no disposto previsto inciso IX do Art. 1º da Deliberação Normativa COPAM nº 236/2019:

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;

Ressalta-se que, o terreno onde se pretende realizar a intervenção possui toda a infraestrutura exigida pela legislação e que o projeto da edificação do galpão, da ETE a ser instalada e do muro de fechamento a ser erguido possuem responsabilidades técnicas condizentes, garantindo o bom funcionamento e as funções ambientais destes espaços, e que consequentemente não provoquem danos à estabilidade das encostas e margens do curso d'água, à qualidade das águas, à regeneração e manutenção da vegetação nativa, os preceitos legais são atendidos, conforme impõe os incisos do Art. 4º da Deliberação Normativa COPAM N° 236/2019:

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

Ressalta-se ainda que as edificações a serem construídas não irão apresentar conflito com a área considerada como não edificável pela Lei Federal n° 6.766, de 19/12/1979, uma vez que apresentam uma distância superior a 15 metros em relação às margens do curso d'água, estando assim em conformidade com o estabelecido pelo Parágrafo Único. do Art. 1º da Deliberação Normativa COPAM n° 236/2019:

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

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.

6. 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, com supressão de vegetação nativa (corte de árvores nativas vivas isoladas), com a sujeição de sua análise ao CODEMA sugerindo seja condicionada a autorização ao cumprimento às seguintes medidas mitigadoras e compensatórias já supramencionadas.

Acrescenta-se que caso aprovado, os termos postos neste parecer constituem em termo de compromisso e vinculam o interessado ao seu integral cumprimento, valendo a assinatura do





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

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, 18 de Junho de 2025.

Equipe de análise	Matrícula	Assinatura
Denis Alves da Silva Biólogo	13.490	
Camila Marisa Bolais Ramos Coordenadora de Gestão e Controle Processual Advogada - OAB/MG 229.772	13.607	

DE ACORDO: _____

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

ANEXOS.

Relatório fotográfico

Anexos: registro fotográfico do imóvel, vistoria realizada em 06/06/2025.



Local do PTRF

- Área Verde Municipal: Latitude: 21° 6'57.94"S / Longitude: 42°58'4.30"O



Imagen 3 – Localização do plantio de compensação ambiental no interior da Área Verde do Residencial Vale do Ipê, além das respectivas coordenadas de referência. Fonte: Google Earth Pro.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C95B-8127-1E8F-FE78

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CAMILA MARISA BOLAIS RAMOS (CPF 103.XXX.XXX-35) em 27/06/2025 10:03:17 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ DENIS ALVES DA SILVA (CPF 046.XXX.XXX-60) em 27/06/2025 11:12:22 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ PAULO SÉRGIO COSTA DE OLIVEIRA (CPF 098.XXX.XXX-00) em 27/06/2025 11:22:07 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://prefeiturauba.1doc.com.br/verificacao/C95B-8127-1E8F-FE78>