

<b>Processo Administrativo</b>	2025IA000001	<b>Modalidade de Requerimento:</b>
<b>Data da Formalização</b>	24/01/2025	<i>Abertura de Processo de Intervenção Ambiental em área de preservação permanente-APP, sem supressão de vegetação nativa.</i>
<b>Requerente</b>	Mateus Costa Schettino	
<b>CNPJ / CPF</b>	036.033.276-57	
<b>Endereço do Requerente</b>	Rua João Guilhermino, 180, Centro, Ubá/MG	
<b>Local Requerido</b>	Av. Augustsmidt Riani, S/N, lote 18, Quadra H, Dico Teixeira, Ubá/MG	
<b>Responsável Técnico</b>	Willian José Cazeta Vaz, Eng. Agrônomo- CREA/MG: 400 03205	
<b>Atividade Desenvolvida</b>	Edificação para fins comerciais.	
<b>Área de Intervenção Ambiental em APP</b>	70,00 m <sup>2</sup>	

### 1. Objetivo.

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:

***“implantação de uma edificação comercial, onde serão necessárias intervenções nos 15 metros edificantes para execução de passeio e estacionamento”***

O imóvel encontra-se inserido no **perímetro urbano**, conforme descrito no requerimento de intervenção ambiental apresentado a esta Divisão de Regularização e Desenvolvimento Sustentável.

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.

### **1. Análise preliminar dos documentos e estudos apresentados.**

O processo sob análise foi formalizado pelo empreendedor Mateus Costa Schettino, inscrito no CPF nº 036.033.276-57, com sede à Rua João Guilhermino, 180, no centro da cidade de Ubá/MG.

Foi apresentado como documento de identificação, a Carteira Nacional de Habilitação do Sr. Matheus Costa Schettino e uma conta de água em seu nome, que descreve o mesmo endereço anteriormente citado;

No que tange a Responsabilidade Técnica deste processo, foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica nº 20253649660 firmada pelo Engenheiro Agrônomo Willian José Cazeta Vaz, CREA/MG:400 03205, contemplando a elaboração e execução de estudos técnicos de meio ambiente.

Para comprovação da propriedade bem como demonstração de enquadramento legal, foi apresentada uma Certidão de Registro do Imóvel, de matrícula nº 33.746, datada de 06/11/2011, de propriedade do Requerente, conforme seu R-3.

Assim, considerando o enquadramento jurídico requerido, foi solicitada a apresentação de certidão de registro de imóvel condizente ao que determina o art. 1º, inciso IX da DN COPAM n. 236/2019, pelo que foi apresentado pela parte interessada a Certidão de Registro do Imóvel matriculado sob o nº. 23.984, datada de 27/11/2001.

Conforme descrito no Plano de Utilização Pretendida, o presente estudo vem demonstrar a necessidade desta intervenção, que ao ser concedida as obras no local, serão executadas respeitando-se o meio ambiente local, especialmente o corpo hídrico, tomando todas as medidas mitigadoras, objetivando minimizar os impactos físicos e bióticos causados pela intervenção, através de medidas técnicas que serão aplicadas, bem como medidas compensatórias pela intervenção em área de APP.

Apresentou estudos demonstrando as medidas mitigadoras e compensatórias para a realização da intervenção requerida.

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

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

#### **2.1 – Análise preliminar dos estudos técnicos**

Ao analisar os documentos e estudos técnicos apresentados foi verificado inconsistências no que foi apresentado, devendo ser realizadas adequações e ajustes nos estudos e projetos para a continuidade da análise do processo.

### **3 - Das Informações Complementares**



Em razão das pendências identificadas, na forma do artigo 11, caput e §1º, da Deliberação Normativa CODEMA nº 02/2020, foi encaminhado ao requerente o ofício de nº 030/2025 na data de 16/04/2025 para que, no prazo de 30 (trinta) dias, apresentasse as seguintes complementações:

- Anotação de Responsabilidade Técnica firmada pelo engenheiro Vinicius Dal Sasso Ferrari, assinada pelo contratante;
- A matrícula apresentada é datada de 06/12/2011, pelo que será necessário apresentar o registro anterior (matrícula 23.984, descrita no Livro 2-CK, às fls. 55) a fim de comprovar o enquadramento jurídico pretendido; e
- Nem todos os arquivos anexos à Planta Topográfica foram assinados pelo requerente do processo.
- Anuênciaria da esposa do proprietário do imóvel, devidamente acompanhada de cópia do documento de identificação.

Na data de 23/04/2025 o responsável técnico apresentou através do portal eletrônico, os arquivos digitais contendo as seguintes informações:

			Pasta de arquivos			
 ..						
 anuênciaria esposa...	337.320	131.173	Documento do W...	23/04/2025 20:54	8F8D1C27	
 ART Vinicius assi...	581.403	409.504	Documento do W...	23/04/2025 20:59	9609D8F8	
 documentos es...	904.001	850.056	Documento do W...	16/04/2025 18:46	4C3CBA71	
 matrículas atuali...	25.404.744	21.443.723	Documento do W...	23/04/2025 21:26	7402118C	
 ofício.pdf	538.823	369.459	Documento do W...	23/04/2025 21:27	2725FE66	
 prancha 1 assina...	13.643.052	11.945.620	Documento do W...	23/04/2025 20:57	E30EDD12	
 prancha 2 assina...	16.178.575	14.546.508	Documento do W...	23/04/2025 20:58	EF4043E2	
 topografia assin...	446.345	268.128	Documento do W...	23/04/2025 20:56	9E8EAE93	

- Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de nº 20243499051, firmada pelo Engenheiro Agrimensor e Cartógrafo, Vinícius Dal Sasso Ferrari, tendo como contratante Mateus Costa Squetino, devidamente assinado.
- Certidão de interior do imóvel Matrícula nº 23.984, Livro 2CK, Fls 55. .
- Apresentou os arquivos digitais solicitados.
- Declaração da Sr(a) Aline Mendes de Oliveira, esposa do Sr. Mateus Costa Squetino, declarando plena anuênciaria referente à solicitação da autorização para intervenção em área de preservação permanente - APP.

A partir da complementação efetivada temos que foi verificado que o requerente apresentou todos os documentos solicitados pelo ofício 030/2025. Assim a equipe técnica e jurídica, após avaliação dos documentos entende que os mesmos estão adequados, podendo ser dado prosseguimento com a análise do processo.

#### 4- 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 rôlos 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 70,00 m<sup>2</sup>.

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;

Para comprovação do enquadramento, foi anexada ao processo a Certidão de Registro do Imóvel matriculado sob o nº 23.984, datada de 27/08/2001, a qual descreve uma série de lotes todos localizados no Bairro Dico Teixeira. Cumpre mencionar, ainda, que o presente processo tem por objeto apenas o lote descrito na certidão de Registro do Imóvel sob a matrícula 33.746 que, em que pese ser datada de 06/12/2011, é originária da citada matrícula 23.984 e, portanto, possui caráter urbano desde 27/08/2001.

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.

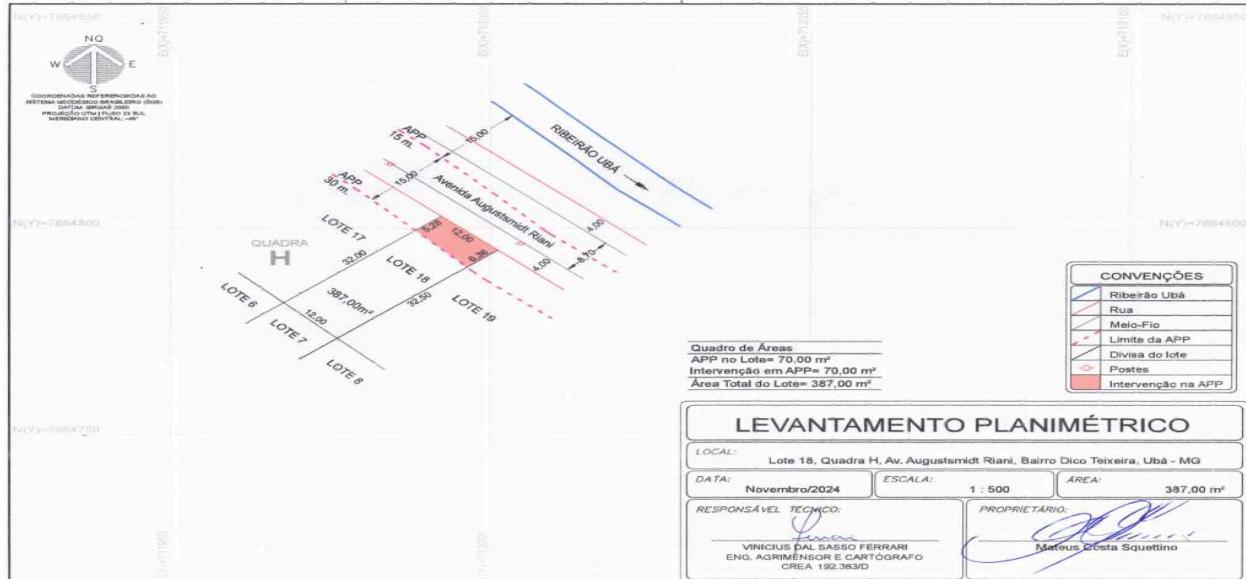
Ante ao exposto, atestamos a viabilidade jurídica do pedido.

### **5. Viabilidade técnica do pedido**

Verificamos que o requerente objetivo principal da solicitação de intervenção tem como finalidade a construção em alvenaria de uma edificação comercial, situada à Av. Augustsmidt Riani, Bairro Dico Teixeira, em Ubá-MG, com uma área total de intervenção para construção de estacionamento e passeio de 70,00 m<sup>2</sup>, em APP do Rio Ubá.

Diante da vistoria realizada na data do dia 15/04/2025, verificamos que o local da intervenção se localiza em área urbana e a região possui todas as infraestruturas básicas implantadas como vias de acesso pavimentadas, iluminação pública, solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais abastecimento de água e energia elétrica, e não haverá supressão de fragmento de vegetação nativa. Ressalta-se que a futura edificação será construída a uma distância superior a 15 metros em relação às margens do Ribeirão Ubá, não apresentando conflito com a área considerada como não edificável pela Lei federal nº 6.766/79, lei de de Parcelamento do Solo Urbano.

Considerando o imóvel onde ocorrerá a intervenção e tendo em vista a disposição do terreno em relação ao curso hídrico mais próximo, o terreno possui área de 387,00 m<sup>2</sup>, com testada de 12,00 metros para a Av. Augustsmidt Riani e extensão lateral de 32,00 metros confrontando com o Lote 17H e 32,50 metros confrontando com o Lote 19H. A construção ocupará a extensão de 12,00 metros na faixa edificante da área de preservação permanente - APP, para a execução de estacionamento e passeio, totalizando uma área de intervenção com 70,00 m<sup>2</sup>, conforme demonstrado no levantamento planaltimétrico da intervenção (**imagem 1**).



**Imagem 1:** Levantamento planialtimétrico da intervenção ambiental.

Como demonstração do não agravamento de processos como enchentes, erosões e movimentos accidentais de solo ou massa rochosa, o responsável técnico argumenta que a intervenção em APP se dará em lote urbano de topografia plana, não sendo necessário movimentação de solo no local (aterro/desaterro). Consideramos também que não acarretará em riscos de carreamento de resíduos sólidos ou líquidos oriundos da construção para o leito do rio, uma vez que existe uma área totalmente impermeabilizada pela via urbana que separa o imóvel do curso hídrico. Por fim o responsável técnico afirma que todo o escoamento superficial gerado pela impermeabilização será direcionado para a drenagem urbana da via frontal ao futuro empreendimento.

Ressalta-se que a construção contribuirá para a infiltração das águas pluviais pois considerará um percentual de 24,49%, superior a 20%, de área permeável, exigida pela legislação municipal, conforme Lei Complementar nº 030 de 11 de julho de 1995, que institui normas de urbanismo e edificações para o Município de Ubá. Por fim o responsável técnico afirma que todo o escoamento superficial gerado pela impermeabilização será direcionado para a drenagem urbana da via frontal ao futuro empreendimento.

Como demonstração de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional referente a intervenção requerida, o responsável técnico apresenta uma rigidez locacional decorrente das características do imóvel e da edificação que será erguida no local, tendo vista se tratar de uma construção comercial, cujo acesso será pela testada frontal da avenida (nova Beira-rio).

A edificação terá como finalidade a instalação comercial e a entrada da edificação estando voltada para a Av. Augustsmid Riani, classificada conforme Lei Complementar 030/95, pelo uso e ocupação do solo como "Zona Beira Rio", também favorece mais aos empreendimentos que ali se instalarem, por se tratar de uma via de grande fluxo de veículos.

O posicionamento da edificação dentro do lote, demonstra que a mesma possuirá apenas uma entrada principal voltada para a testada frontal da avenida, não existindo outra alternativa locacional para a localização do acesso à futura edificação e do estacionamento. Portanto, o projeto arquitetônico da edificação será elaborado atendendo as diretrizes definidas pela Prefeitura de Ubá, os requisitos urbanísticos da Lei Complementar 030/95 e legislação ambiental pertinente.

Diante do exposto, verificamos que o imóvel é um terreno urbano oriundo de parcelamento de solo denominado “Loteamento Dico Teixeira”, aprovado na data de 31/01/2000, pelo Decreto Municipal nº 3868/2000, de 31/01/2000 e possui registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ubá, conforme matrícula nº 23.984, Livro 2CK, Fls 55, datada de 27/08/2001.

A intervenção pleiteada no presente processo possui enquadramento no inciso IX, do Art. 1º da Deliberação Normativa COPAM nº 236/2019, que diz:

**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 ainda, 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.”

### **5.1 Das medidas mitigadoras**

O responsável técnico apresenta as seguintes proposta de medidas mitigadoras referentes a obras de edificação que serão executadas no local:

- O projeto de construção contemplará a edificação com, no mínimo, 20% da área total do terreno com área permeável;

- Todo o perímetro da obra será cercado com tapumes para evitar carreamento de material de construção pelas águas de chuva em direção à captação pública o que poderia afetar as águas do Rio Ubá pela proximidade com a obra;
- Todo o resíduo sólido da obra será destinado a caçambas contratadas evitando a deposição na via pública que separa a construção do Rio Ubá, em atendimento ao Termo de Responsabilidade de Movimentação de Terra/Entulho exigido pela divisão de Urbanismo e que será assinado junto à Prefeitura Municipal para expedição do Alvará de Construção.

### **5.2 Das medidas compensatórias**

A compensação será realizada na mesma bacia hidrográfica (Bacia do Ribeirão Ubá) a qual pertence a intervenção, na Área Verde Área do Loteamento Dico Teixeira de propriedade do Município de Ubá, com a devida anuência da Secretaria Planejamento e Desenvolvimento Sustentável 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.”

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, 140,00 m<sup>2</sup>, em área pública pertencente ao Município de Ubá, localizada na Área Verde do Loteamento Dico Teixeira conforme PTRF elaborado pelo profissional técnico responsável. o plantio será distribuídas em espaçamento de 3 metros entre plantas e 3 metros entre linhas utilizando espécies pioneiras, secundárias iniciais, com o plantio de 16 mudas arbóreas nativas

Após a Emissão da DAIA o empreendedor deverá com acompanhamento do profissional que assina ART- Anotação de responsabilidade técnica sobre a 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. Projeto arquitetônico.

Anexo II. Imagem de satélite do local da compensação

Anexo III. Relatório fotográfico da área de intervenção

### **7. Conclusão**





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

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 nativa, 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 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 2.024.

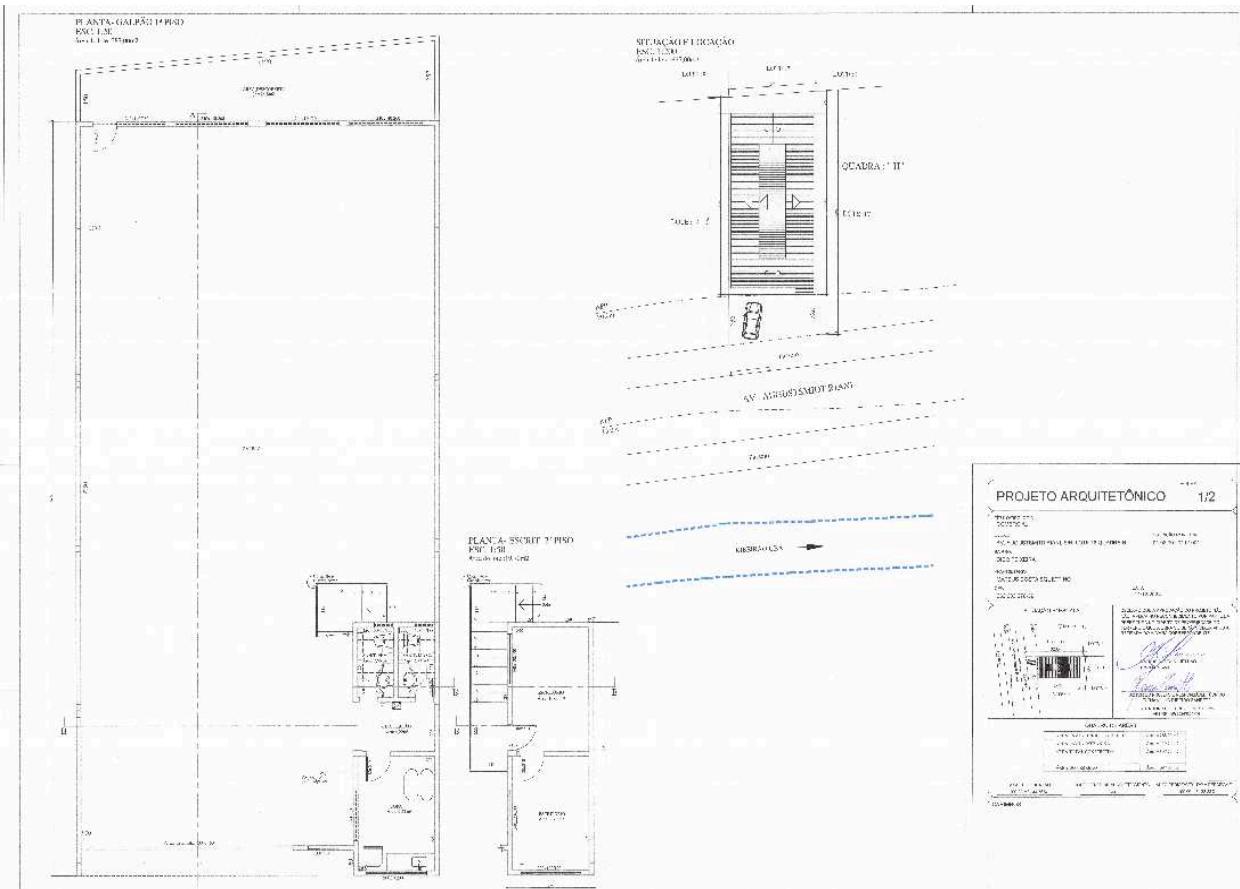
Equipe de análise	Matrícula	Assinatura
Denis Alves da Silva – Biólogo	13.490	
Camila M Bolais Ramos - Coordenadora de Gestão e Controle Processual - Advogada	13.607	

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

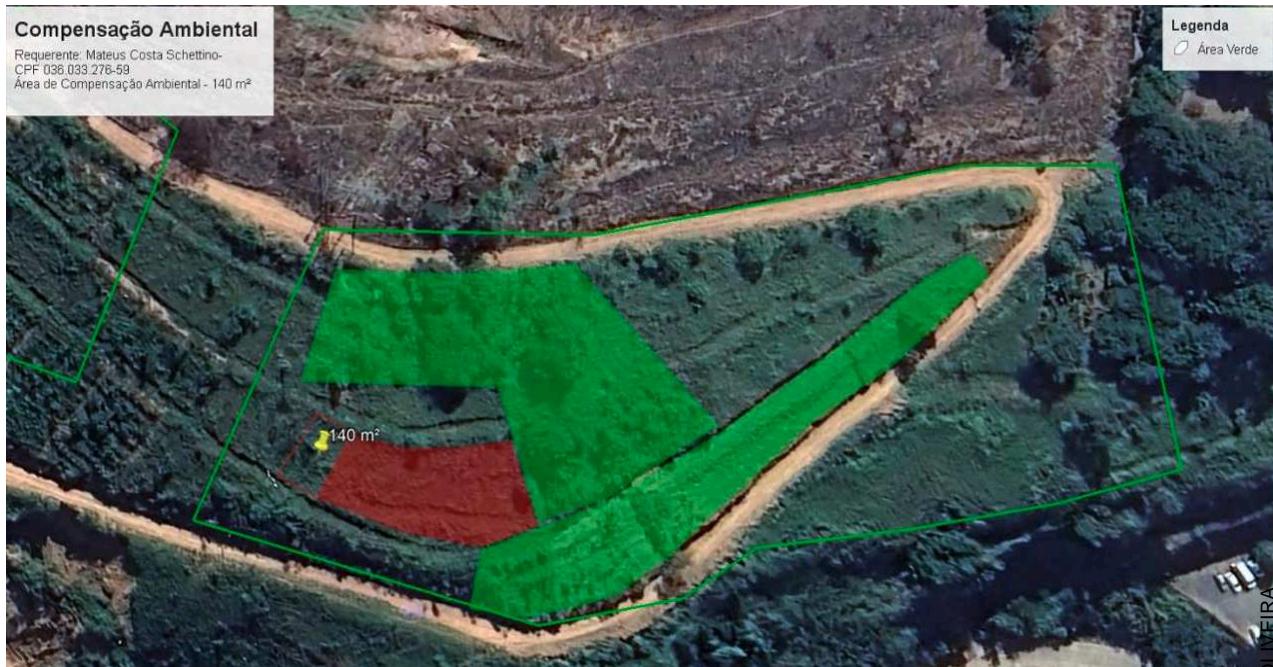
Paulo Sérgio Costa de Oliveira – Divisão de Regularização e Desenvolvimento Sustentável .

## ANEXOS.

### Anexo I. Projeto arquitetônico da edificação.



**Anexo II.** Imagem de satélite do local da compensação.



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





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





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5C81-0D8C-167F-822D

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

- ✓ CAMILA MARISA BOLAIS RAMOS (CPF 103.XXX.XXX-35) em 27/06/2025 10:02:03 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 11:13:24 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 11:17:36 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/5C81-0D8C-167F-822D>