

<b>PARECER ÚNICO</b>	
<b>PROCESSO INTERVENÇÃO AMBIENTAL</b>	
Processo Administrativo n.º <b>2020IA000032</b>	Modalidade de Requerimento:
Data Formalização <b>30/06/2020</b>	<b>intervenção em APP sem supressão de vegetação</b>
Requerente: <b>SOCIEDADE CIVIL CASAS DE EDUCAÇÃO</b>	
CNPJ / CPF: <b>33.618.984/0002-09</b>	
Endereço <b>Praça São Januário nº276 - Centro</b>	
Local Requerido <b>Avenida Comendador Jacinto S.S. Lima, Centro</b>	
Responsável Técnico <b>William José Cazetta Vaz Engenheiro Agrônomo CREA/MG nº 68.618/D</b>	
Atividade Desenvolvida: <b>Regularização de uma edificação em área de preservação permanente hídrica do Ribeirão Ubá, respeitando a área não edificável</b>	

### 1. Resumo.

O objetivo do requerente é obter autorização para intervenção em área de preservação permanente, sem supressão de vegetação, para fins de regularização de uma edificação em área de preservação permanente hídrica do Ribeirão Ubá.

Trata-se de um imóvel localizado na Avenida Comendador Jacinto Soares de Souza Lima, Centro com área total de 2.912,13 m<sup>2</sup> conforme levantamento planialtimétrico apresentado. Sendo deste total 236,95 m<sup>2</sup> inseridos na APP hídrica do Ribeirão Ubá. Conforme Lei Complementar nº 030 de 11 de julho de 1995, que institui normas de urbanismo e edificações para o Município de Ubá e dá outras providências, o terreno está localizado na Zona Beira Rio e deverá seguir as seguintes normas urbanísticas:

Art. 33 – As edificações construídas na Zona Beira-Rio obedecerão aos seguintes índices urbanísticos:

I – área total edificada máxima igual a 8 (oito) vezes à área do terreno;


II – taxa de ocupação máxima da área edificante de 100% (cem por cento) a nível do pavimento terreno, quando destinado para garagem e aos acessos para os pavimentos superiores, e de 80% (oitenta por cento) na projeção resultante dos demais pavimentos;

III – para os demais casos a taxa de ocupação máxima do terreno, a nível do pavimento térreo, será igual a 80% (oitenta por cento).

O entorno da área conta com vias públicas pavimentadas, abastecimento de água potável pela concessionária local, drenagem de águas pluviais, iluminação pública e esgotamento sanitário.

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.

  
**Denis Alves da Silva**  
Supervisor de Fiscalização  
Ambiental, Obras e Posturas  
MATRÍCULA 13490  
PREFEITURA DE UBÁ

  
**Paulo Pereira Gomes**  
ENGENHEIRO AGRÔNOMO  
CREA/MG 149630/D

  
**Paulo Sérgio Costa de Oliveira**  
Supervisor de Licenciamento Ambiental  
MATRÍCULA 10663  
PREFEITURA DE UBÁ

## 2. Documentos e estudos apresentados

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

- a- Anotação de Responsabilidade Técnica;
- b- Certidão do imóvel;
- c- Comprovante de endereço
- d- Documentos de identificação do proprietário do imóvel e do responsável pela intervenção.
- e- Estudo Técnico conforme Deliberação Normativa/CODEMA Nº 02/2020, Artigo 9º, inciso VI.
- f- Planta Topográfica
- g- Projeto Técnico de Reconstituição da Flora - PTRF
- h- Projeto Técnico/Plano de Utilização Pretendida
- i- Requerimento de Intervenção Ambiental
- j- Arquivos shapefile.

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

Conforme se colhe do processo foram apresentados os seguintes documentos até o momento:

- a- Anotação de Responsabilidade Técnica;
- b - Arquivos shapefile;
- c- Certidão do imóvel;
- d- Documentos de identificação do proprietário do imóvel e do responsável pela intervenção.
- e- Estudo Técnico conforme Deliberação Normativa/CODEMA Nº 02/2020, Artigo 9º, inciso VI.
- f- Planta Topográfica;
- g- procuração, com documento de identificação da procuradora;
- h- Projeto Técnico de Reconstituição da Flora - PTRF
- i- Projeto Técnico/Plano de Utilização Pretendida



j- Requerimento de Intervenção Ambiental

k- comprovante de endereço.

Nos termos da DN CODEMA 02/2020, cabe ao interessado 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;

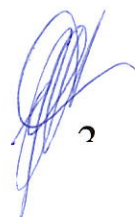
b) caracterização das hipóteses de utilidade pública, de interesse social e de atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental que possibilite as intervenções em área de preservação permanente e supressão de vegetação do bioma da mata atlântica, nas hipóteses legais aplicáveis;

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

Assim, tomando as exigências normativas e a documentação apresentada, verifica-se que o empreendedor é a entidade requerente, que se encontra representada por sua procuradora, Sra. Jane Santos Rosignoli, que assina o requerimento.

A entidade requerente é a proprietária do imóvel, conforme certidão do Registro nº3756, de 18.09.1936, do Cartório de Registro de Ubá, certidão emitida em data de 17.10.2019, que informa as localização e confrontações do terreno, e que de sua área total, de “mais ou menos” 13.600 m<sup>2</sup>, houve construções variadas averbadas em 19.03.1971.

Também consta do registro informação de venda de parte do imóvel sem data específica.



Segundo levantamento parcial apresentado, o imóvel teria uma área de 2.912,93 m<sup>2</sup>, sendo que a construção em APP ocuparia uma área de 235,96m<sup>2</sup>.

Foram apresentados documentos de constituição da entidade requerente, conforme se colhe do Estatuto Social, da ata de eleição da diretoria para o triênio de 31.10.2017 a 30.10.2020, o comprovante de inscrição cadastral no CNPJ e de endereço onde pode ser encontrada a requerente.

No mais foram apresentados, cumprindo análise formal, cujo conteúdo está sujeito à análise técnica, os seguintes documentos: o projeto técnico ou plano de utilização pretendida (IV): a planta topográfica planimétrica da propriedade (V) e o estudo técnico (VI), cuja análise técnica será abaixo detalhada.

Portanto, no que à documentação apresentada pelo requerente, a princípio, permitem o prosseguimento.

O requerente aponta como fundamento de seu pedido a DN COPAM n. 236/2019, que em seu artigo 1º estabelece as “atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental para fins de intervenção em área de preservação permanente”, entre as quais a seguinte:

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.

Portanto, a princípio, o pedido do requerente encontra fundamento na lei complementada pelo regulamento apresentado pela DN COPAM n. 236/2019, uma vez que **se encontra comprovado que o imóvel fora aprovado anteriormente a 22 de julho de 2008, o que se colhe da certidão de registro do mesmo.**

Todavia, a entidade requerente apresenta informação de que a intervenção se dará com a finalidade de “acréscimo de uma edificação escolar existente”, mas não apresenta o projeto técnico de tal construção a ser realizada, sendo necessário que também seja trago ao presente processo administrativo eventual aprovação urbanística para a edificação que pretende realizar, pois cabe ao órgão ambiental sugerir eventuais adequações, para a adequação ambiental do empreendimento. Assim, necessária a apresentação do projeto urbanístico da construção realizada.

Não se pode deixar de alertar ao requerente que há necessidade de que os procedimentos contenham ‘*estudos técnicos de inexistência de alternativa locacional*’ ao empreendimento proposto, conforme já sacramentado pelo Colendo Supremo Tribunal Federal, no julgamento da ADC 42:



22. ... O regime de proteção das áreas de preservação permanente (APPs) apenas se justifica se as intervenções forem excepcionais, na hipótese de inexistência de alternativa técnica e/ou locacional...

Decisão: O Tribunal julgou parcialmente procedente a ação, para: (...) ii) **por maioria, dar interpretação conforme a Constituição ao art. 3º, VIII e IX, do Código Florestal, de modo a se condicionar a intervenção excepcional em APP, por interesse social ou utilidade pública, à inexistência de alternativa técnica e/ou locacional à atividade proposta, vencidos, em parte, os Ministros Dias Toffoli, Gilmar Mendes e Celso de Mello;**

Não por outro motivo, o CODEMA ao editar sua DN/CODEMA n. 02/2020 estabeleceu a necessidade de comprovação pelo requerente da inexistência de alternativa locacional aos empreendimentos. Isto é o que se colhe das disposições contidas nos artigos 6º e 9º, da referida DN CODEMA 02/2020, que o requerente simplesmente ignorou, mas que assim determinam:

Art. 6º. A intervenção ambiental em APP somente poderá ser autorizada nos casos de utilidade pública, de interesse social e de atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental, devendo ser comprovada a inexistência de alternativa técnica e locacional.

Art. 9º. Para a formalização do processo de intervenção em área de preservação permanente deverá ser apresentado a título de documentação e estudos necessários à instrução do requerimento de autorização para intervenção ambiental, ao menos os seguintes documentos:

(...)

IV – projeto técnico ou plano de utilização pretendida com a utilização pretendida para as áreas de intervenção.

(...)

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.

Portanto, necessária a complementação documental mínima para que os requerimentos possam ser devidamente acolhidos, em razão do que até o momento sequer podem ser validamente reconhecidos como protocolados uma vez que ausente a instrução mínima exigida na norma no que confere a apresentação do projeto de utilização das áreas e os estudos técnicos de ‘inexistência de alternativa locacional’.

Portanto, até o momento, o requerimento não encontra suficientemente instruído para que possa se ter como existente o respaldo normativo.



Somente após a complementação dos documentos como solicitado e também eventuais complementos da parte técnica, poderá ser dado seguimento.

Caberá à análise técnica a avaliação dos estudos apresentados e da sua adequação, bem como fixar as medidas mitigadoras e compensatórias necessárias, para que se submeta ao CODEMA a análise final da intervenção almejada, nos termos do disposto no artigo 13, da DN CODEMA 02/2020:

Art. 13. Ao proceder a análise o órgão ambiental da SMAMU, apresentará as medidas mitigadoras e compensatórias a serem deliberadas pelo CODEMA em reunião da qual será participada ao interessado sua realização, onde será decidido o pedido de intervenção e as medidas aplicáveis ao mesmo.

### 3.2 – Análise preliminar dos estudos técnicos

Conforme apresentado em levantamento topográfico planimétrico georreferenciado, o empreendedor implementou uma edificação conforme Alvará de Construção N° 29/17 de 09/02/2017 expedido pela divisão de Urbanismo conforme.

Em vistoria ao local no dia 28/08/2020 acompanhados do responsável pelos estudos, Willian José Gazetta, foi verificado no local que já houve intervenção na área de preservação permanente com a construção da obra, conforme anexo fotográfico.

Diante dos fatos foi remetido a Seção de Fiscalização Ambiental, Obras e Posturas uma comunicação através da C.I N° 39/2020, em anexo, para providências cabíveis.

Com a avaliação dos estudos e visita de campo, foi efetivada a solicitação de informações complementares, necessárias para continuação da análise do processo, a saber:

1. Alterar o PUP e estudo técnico apresentado, pois em vistoria ao local foi verificado que a edificação já se encontra instalada no local e em consulta ao Google Earth a obra se encontra instalada desde 13/07/2019 pelo menos, sendo os estudos datados de Junho/2020, sob pena de indeferimento do processo.
2. Apresentar Estudo Técnico de inexistência de alternativa locacional, conforme inciso VI, do art 9º da DN 02/2020.
3. Apresentar o Projeto Arquitetônico, com ART, da construção realizada.
4. Apresentar 01 (um) arquivo Shapefile no formato .Kml ou .Kmx delimitando o polígono da área da área de execução do PTRF, memorial descritivo do polígono do PTRF e apresentar carta anuência do proprietário ou posseiro da área utilizada para implantação do PTRF ou termo de autorização assinado pelo Secretário do Meio Ambiente em caso de compensação em área verde municipal.



### 3.3 – Complementações necessárias

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 apresentar:

1. Alterar o PUP e estudo técnico apresentado, pois em vistoria ao local foi verificado que a edificação já se encontra instalada no local e em consulta ao Google Earth a obra se encontra instalada desde 13/07/2019 pelo menos, sendo os estudos datados de Junho/2020, sob pena de indeferimento do processo.
2. Apresentar Estudo Técnico de inexistência de alternativa locacional, conforme inciso VI, do art 9º da DN 02/2020.
3. Apresentar o Projeto Arquitetônico, com ART, da construção realizada.
4. Apresentar 01 (um) arquivo Shapefile no formato .Kml ou .Kmz delimitando o polígono da área da área de execução do PTRF, memorial descritivo do polígono do PTRF e apresentar carta anuência do proprietário ou posseiro da área utilizada para implantação do PTRF ou termo de autorização assinado pelo Secretario do Meio Ambiente em caso de compensação em área verde municipal.

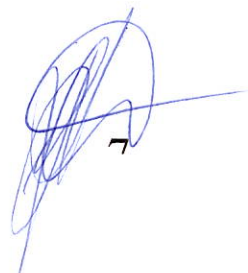
### 3.4 – Solicitação de esclarecimentos

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 02/09/2020, através do ofício 817/2020 encaminhado ao requerente.

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



Diante da expedição de ofício, o requerente apresentou os documentos seguintes:

- a- Projeto arquitetônico da construção realizada no local com 1640,00 m<sup>2</sup>;
- b- anotação de responsabilidade técnica do projeto arquitetônico- ART n° 0000005151088 de responsabilidade técnica de Adriano Arcieiro Pereira – Arquiteto e Urbanista – Registro A83890-0
- c- planta e memorial descritivo da área que será objeto de plantio compensatório.
- d- Estudo Técnicos, Plano de utilização pretendida corrigidos e devidamente contendo a inexistência de alternativa locacional e estudos de que a obra implementada não promoveu agravamento de processos como enchentes.

A partir da complementação efetivada temos que fora verificado que a entidade 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 apresentado tem como objetivo intervenção em área de preservação permanente. Nos termos da Lei Federal 12.651/2012, que estabelece em seu artigo 3º os conceitos de área de preservação permanente e casos de utilidade pública, interesse social e baixo impacto ambiental. Bem como em seu artigo 8º, o regime de proteção das **áreas de preservação permanente** na forma seguinte:





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;

Conforme se apura da análise do registro de imóveis, temos que o imóvel onde se dá a intervenção conforme certidão do Registro nº3756, de 18.09.1936, do Cartório de Registro de Ubá, certidão emitida em data de 17.10.2019, que informa as localizações e confrontações do terreno, e que de sua área total, de “mais ou menos” 13.600 m², houve construções variadas averbadas em 19.03.1971.

Pelos documentos apresentados no processo e pelos elementos de convicção, temos que se trata de imóvel que se encontra em via pública que é dotada dos requisitos de “pavimentação, iluminação pública, solução para esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água e drenagem pluvial”.

Portanto, em ano anterior às exigências normativas, temos que a mesma é anterior ao loteamento, logo, cumprido o requisito legal.

Contudo, 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.

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 avaliação do objeto do requerimento

Os impactos ambientais podem afetar os componentes bióticos ou abióticos, como a área possui no seu entorno áreas inegavelmente consolidadas pela ocupação urbana, esta já sofreu com a antropização do local, sendo que não houve modificação ou alterações das propriedades do meio ambiente com a execução da Obra.

O local da implementação da obra não provocou aumento na contribuição para as enchentes no local, devido ao distanciamento da edificação em relação ao curso d'água e a existência de uma via local. Portanto a intervenção na APP não alterou o meio ambiente, a vegetação e hidrografia foram alteradas no passado, não existe vegetação nativa no local, a edificação não contribuiu para o agravamento de processos como enchentes, erosões ou movimentos acidentais de massa de solo ou rochosa.

Durante a fase de execução das obras o responsável pelos estudos relata que algumas medidas foram adotadas para mitigar impactos prováveis:

- Todo perímetro da obra foi cercado



10

- Todo resíduo sólido destinado a caçambas.
- O projeto respeitou uma área de 20% permeável.

Mediante os requisitos urbanísticos da Lei Complementar 030/95, o projeto da edificação foi elaborado atendendo as diretrizes definidas pela legislação municipal, sendo economicamente viável para o empreendedor, pois a entidade é possuidora desta única área na cidade, tratando-se de entidade educacional cuja instalação é histórica no município e cuja necessidade de expansão da edificação visa atender à demanda de expansão da rede de ensino existente.

Para o caso em questão, e considerando que a instituição solicitante é possuidora do imóvel, considerando sua instalação histórica e centenária no local, considerando também que não havia possibilidade da locação da edificação em outras áreas remanescentes do terreno sem interferir nas edificações e equipamentos existentes, como pavilhões centenários da edificação, inventariados pelo Conselho do Patrimônio Histórico e Cultural, quadra de esportes e áreas de lazer, anfiteatro e uma edificação residencial que abriga um grupo de religiosas idosas que compõem a congregação que administra a entidade educacional, e sendo a edificação um acréscimo de salas de aula para atender à educação infantil, sendo portanto, sua utilização preponderante à atividade da instituição, cuja atividade já está consolidada no local desde o início do século XX, considerando que outra alternativa locacional envolveria a aquisição de outro terreno para construção das novas salas de aula, o que economicamente para instituição inviabilizaria o empreendimento, além da inexistência de terrenos na área central que atenderiam à dimensão da construção, o que abriria a hipótese de não execução do projeto.

A localização da edificação atende também a diretrizes urbanísticas de apresentação de área embarque e desembarque de alunos, situada no interior da nova edificação e sendo frontal à via pública, permitindo a manobra de veículos sem interferência no trânsito do local. Assim todos os fatores apresentados o responsável técnico vem demonstrar inexistência de melhor alternativa locacional para edificação.

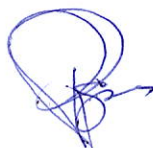
### 5.3 – Das medidas mitigadoras

Diante das circunstâncias da intervenção temos que as medidas mitigadoras se circunscrevem à adequada execução do projeto, com a manutenção de área permeável em faixa do terreno, sugerindo como medidas o seguinte:

1- manter a área permeável, conforme prevista no projeto, a fim de poder manter a infiltração natural permitindo a absorção de parcela da precipitação pluviométrica com contribuição para abastecer o lençol freático.

### 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, 474,00 m<sup>2</sup> a serem compensados com o plantio de 53 mudas arbóreas nativas.



A compensação será realizada na mesma bacia hidrográfica a qual pertence a intervenção, na Área Verde do Bairro Dico Teixeira, de propriedade do Município de Ubá, com a devida anuência da Secretaria Municipal do Ambiente e Mobilidade Urbana conforme previsto no Decreto Estadual 47.749/19, em seu artigo 75, inciso III, que permite a compensação seja realizada através de “revitalização de área verde urbana, prioritariamente na mesma sub-bacia hidrográfica, demonstrado o ganho ambiental no projeto de recuperação ou revitalização da área.”

Após a Emissão da DAIA o responsável técnico deverá cumprir todo o cronograma de atividades e manejo apresentados no PTRF e ainda apresentar a Secretaria do Ambiente e Mobilidade Urbana relatório de execução (implantação) do PTRF e, semestralmente, apresentar relatório de acompanhamento do plantio, durante todo o prazo vigente do PTRF apresentado que é de 05 (cinco) anos contando como ano 01, sendo o ano da aprovação e emissão do DAIA.

## 6. Anexos

Fazem parte da presente análise os seguintes anexos:

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

Anexo II. Imagem obtida através da página que contém a Infraestrutura de Dados Espaciais do Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (IDE-Sisema), disponível no endereço eletrônico <http://idesisema.meioambiente.mg.gov.br/>.

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 seja condicionada a autorização a que o Requerente apresente o cumprimento às seguintes medidas:

### - medidas mitigadoras:

1- manter a área permeável, conforme prevista no projeto, a fim de poder manter a infiltração natural permitindo a absorção de parcela da precipitação pluviométrica com contribuição para abastecer o lençol freático.

### - 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 474,00 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 53 (cinquenta e três) mudas, entre espécies pioneiras e secundárias, com distribuição proporcional à ocupação, segundo as técnicas aplicáveis.

3- seguir rigorosamente as etapas de implantação do PTRF, com o combate à formigas, preparo do solo, coveamento, adubação e plantio.

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

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

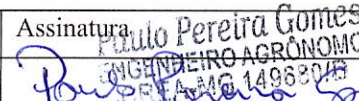
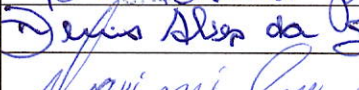
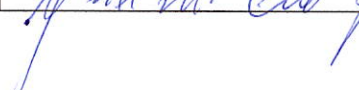
6- nos termos do proposto, os tratos culturais deverão ser executados, sendo no mínimo até cinco anos de acompanhamento a partir do plantio.

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

**Fixa o parecer favorável, considerando que o empreendedor não está desobrigado de:**

- I – obter junto aos órgãos competentes os atos autorizativos para realizar intervenções ambientais bem como para intervir ou fazer uso de recurso hídrico, quando necessário;
- II – implantar e manter os controles ambientais para o exercício da atividade; e
- III – obter outras licenças, autorizações, alvarás, outorgas e certidões previstas em legislação específica.

Ubá, 06 de outubro de 2.020.

Equipe de análise	Matrícula	Assinatura
Paulo Pereira Gomes – Eng.Agrônomo	8.731	 Paulo Pereira Gomes ENGENHEIRO AGRÔNOMO MATRÍCULA 149680/3
Denis Alves da Silva – Biólogo	13.490	 Denis Alves da Silva Supervisor de Fiscalização Ambiental, Obras e Posturas MATRÍCULA 13490 PREFEITURA DE UBÁ
Maximiliano Fernandes Lima - Direito	13.214	 Maximiliano Fernandes Lima





ANEXO I

Relatório fotográfico da área de intervenção  
Imagens efetivadas na visita técnica

1- Foto do local: Demonstrado o local da intervenção.



2- Foto do local: Demonstrando a intervenção já realizada



*Driscoll*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

3- Foto do Local: Demonstrando a existência de via pública entre o imóvel e edificação



## ANEXO II

Imagens obtida através da página que contém a Infraestrutura de Dados Espaciais do Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (IDE-Sisema), disponível no endereço eletrônico <http://idesisema.meioambiente.mg.gov.br/>, com a demonstração da existência de curso d'água, a partir da camada de drenagem.



*Denis A.*

*[Signature]*

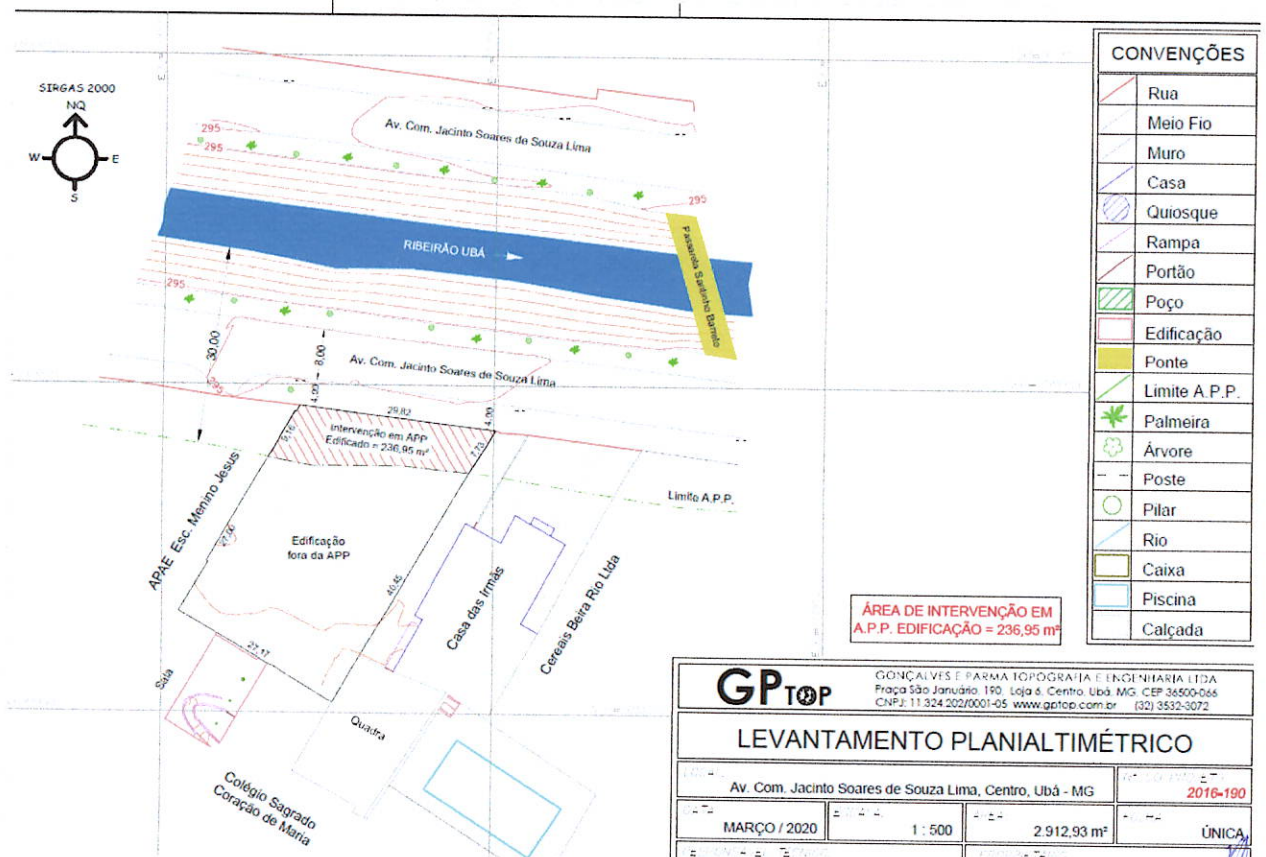
*[Signature]*

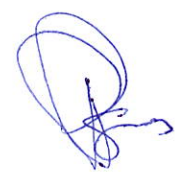
*[Signature]*

ANEXO III

Levantamento planimétrico

1- Local da intervenção;

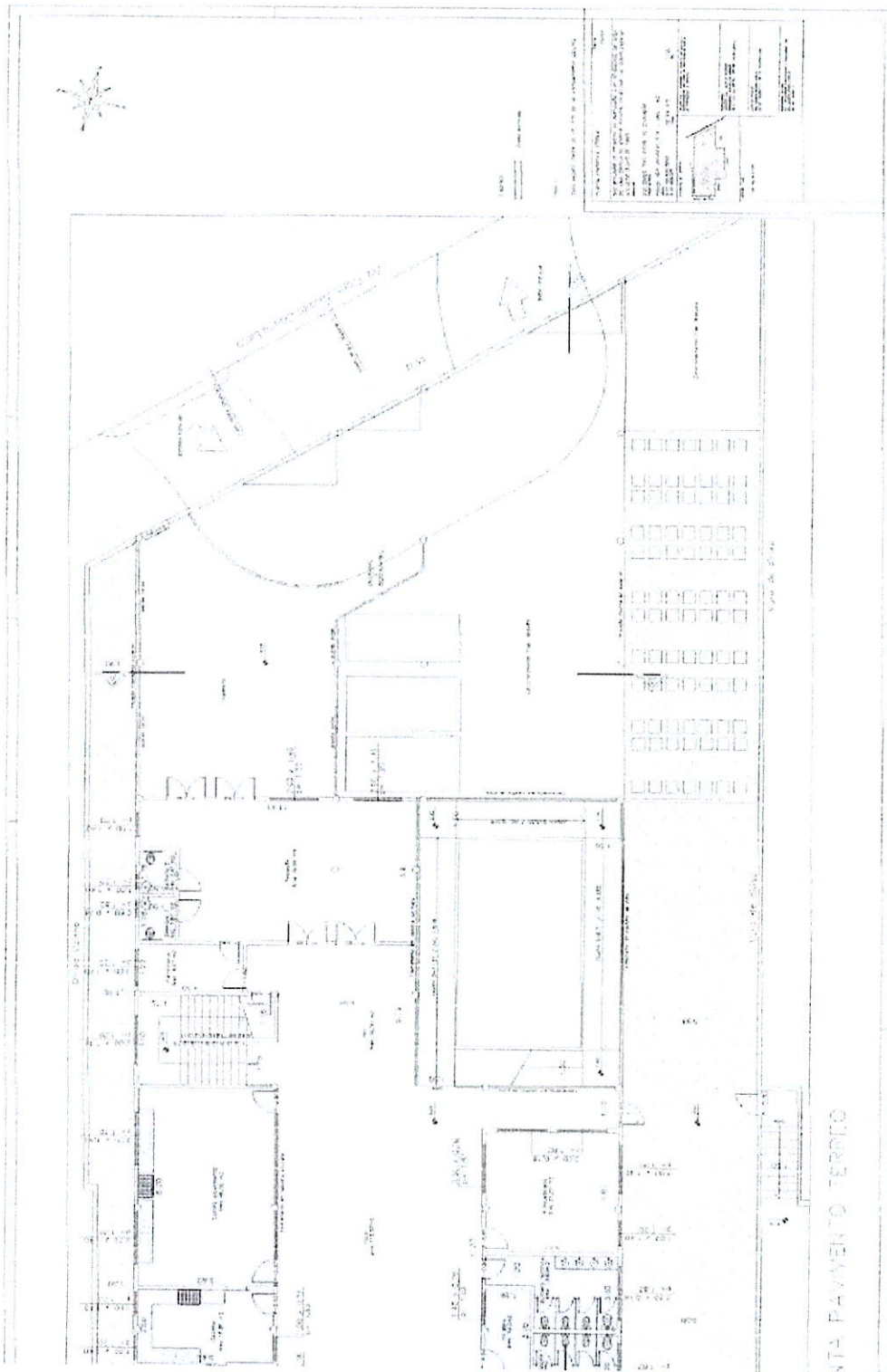








2- Projeto que foi executado no local

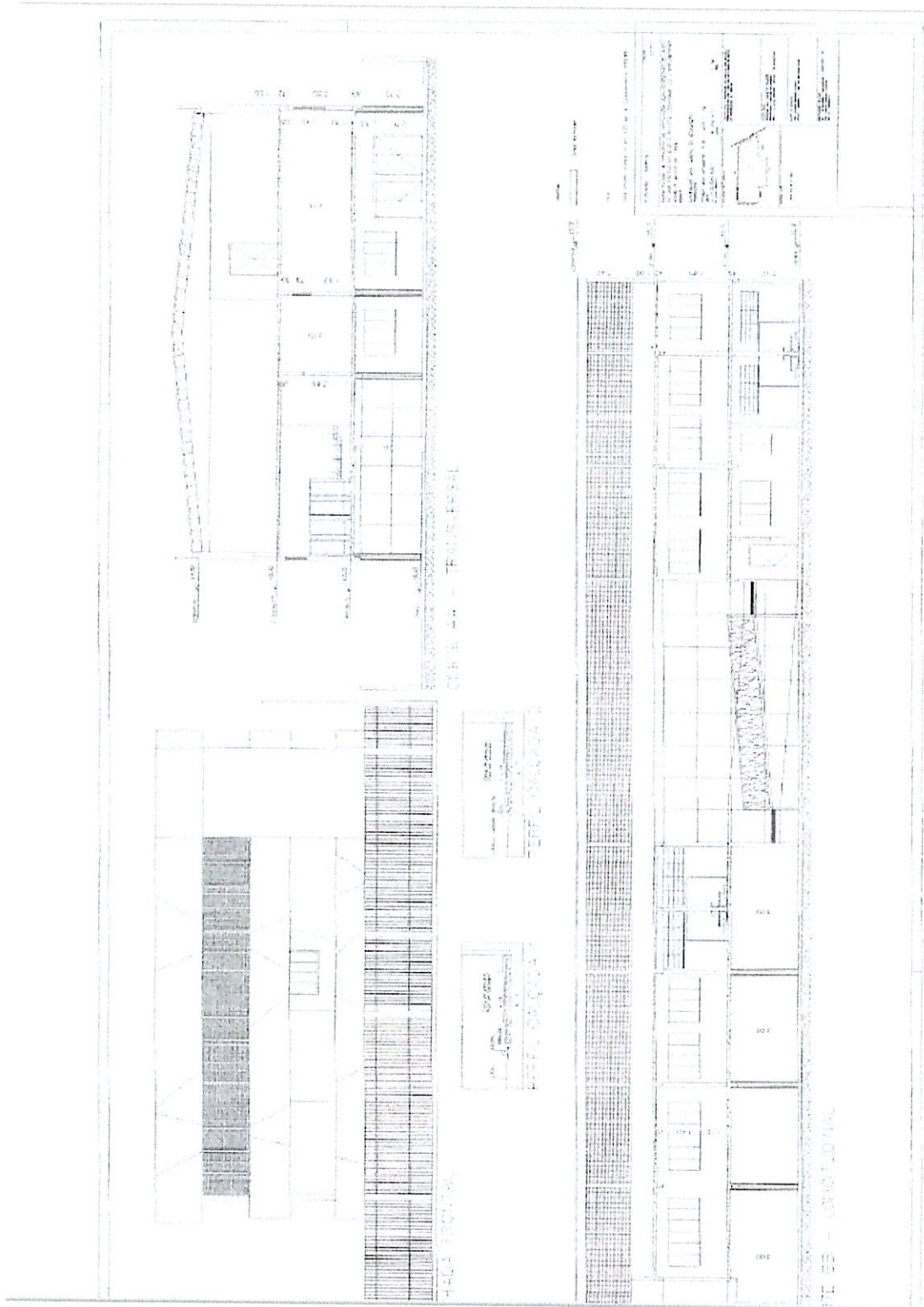


*Demais*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*



*Denise*

*[Signature]*


*[Signature]*

*[Signature]*

3- Local da Compensação - Área Verde Bairro Dico Teixeira



- 4- Alvará de Construção emitido pelo Setor de Urbanismo, mostrando conformidade com as leis urbanísticas

  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
DIVISÃO DE URBANISMO

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**  
Comercial (Reforma e Acréscimo)  
Nº. 29/17 de 09/02/2017  
Validade: Dois anos

PROPRIETÁRIO					
Nome: Sociedade Civil Casas de Educação			CNPJ: 33.612.984/0002-09		
DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	UNIDADE ANTERIOR
01	01	003	0678	001	XXXXXXXXXXXXXXXX
ENDEREÇO DA OBRA:					
Endereço: Praça São Januário, nº 276			Bairro: Centro		
NÚMERO DO REQUERIMENTO		DATA	DATA DA APROVAÇÃO		
14425		21/10/2016	07/02/2017		
RESPONSÁVEL TÉCNICO			Nº. DO REGISTRO NO CAU:		
Adriano Augusto Pereira			A83890-0		
DESCRIÇÃO DO PROJETO:					
Aprovação de Projeto Comercial (Reforma e Acréscimo) com área total de 1.640,00 m²					
OBSERVAÇÃO:					
Concede-se Aprovação de Projeto Comercial (Reforma e Acréscimo) com área total de 1.640,00 m², em nome de Sociedade Civil Casas de Educação, conforme informação nº 49018 nº 14425 de 21/10/2016.					
ATENÇÃO:					
1) O PRESENTE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO NÃO LICENCIA A ATIVIDADE QUE SERÁ EXERCIDA NO LOCAL;					
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.					
Ass: Anna Tereza Cunha Trevisan			Ass: Eliana C. M. G. Rebelo Vaz		
Arq. e Urbanista Anna Tereza Cunha Trevisan CAU 469746-0 ANALISTA TÉCNICA Matrícula: 8403			SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO Decreto 5.926 de 04 de janeiro de 2017		
"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. 662 de 27 de dezembro de 2001)					
"A emissão do presente Alvará não desobriga o requerente ao atendimento de exigências legais estabelecidas por outros órgãos das esferas municipal, estadual e federal."					

**NÃO DÊ COBERTURA AO MOSQUITO DA DENGUE. MANTENHA SUA OBRA LIMPA E EVITE RISCOS.**

Praça São Januário, 276, centro CEP: 38000-000  
Tel: (32) 3301.6115 – 3301.6113



**PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ**  
CNPJ 18.128.207/0001-01  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
6272/19

Apresento documento autossignatário de entrega -  
Declaração Ambiental (DAIA)

29/01/20

Anna Tereza C. Trevisan

Anna Tereza Cunha Trevisan  
Arquiteta e Urbanista

*Declarante*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*