

Processo Administrativo	2023IA000038	Modalidade de Requerimento:
Data Formalização	22/12/2023	<i>Abertura de Processo de Intervenção Ambiental em área de preservação permanente-APP, sem supressão de vegetação nativa.</i>
Requerente:	José Eustáquio de Lima	
CNPJ / CPF:	425.013.856-91	
Endereço do Requerente:	Rua José Teixeira, nº 72, no bairro Dico Teixeira na cidade de Ubá/MG	
Local Requerido	Rua José Soares Teixeira, nº 634, no bairro Dico Teixeira, na cidade de Ubá/MG	
Responsável Técnico	Priscila Dini Coelho Engenheiro Florestal CREA/MG: 150.346/D	
Atividade Desenvolvida:	Regularização de Imóvel	
Área de Intervenção Ambiental	64,20 m²	

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:

Regularização de Imóvel

O imóvel encontra-se inserido no **perímetro urbano**, conforme descrito no requerimento de intervenção ambiental apresentado à 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.

2. Análise preliminar dos documentos e estudos apresentados

O processo sob análise foi formalizado pelo empreendedor José Eustáquio de Lima, inscrito no CPF 425.013.856-91, residente à Rua José Teixeira, nº 72, no bairro Dico Teixeira na cidade de Ubá/MG.

Foram apresentados, como Documento de Identificação, a Carteira Nacional de Habilitação do senhor José Eustáquio de Lima, do senhor Márcio da Cruz Franklin, da senhora Claudete Aparecida Montoan e da senhora Helenice Ferreira dos Santos Lima.

Foram apresentados, ainda, os comprovantes de endereço do senhor José Eustáquio de Lima e do senhor Márcio da Cruz Franklin.

Conforme descrito no Plano de Utilização Pretendida, o objetivo deste processo é a obtenção de Documento Autorizativo para Intervenção Ambiental para regularização de dois galpões cujas edificações encontram-se parcialmente na projeção de Área de Preservação Permanente.

Para comprovação da propriedade bem como demonstração de enquadramento legal, foi apresentada uma Certidão de Registro do Imóvel matriculado sob o nº 36.812, datada de 21/11/2013, descrevendo um terreno situado na Avenida Beira Rio, esquina com a Avenida A, no bairro Dico Teixeira na cidade de Ubá/MG, de propriedade dos senhores José Eustáquio de Lima, casado com a senhora Helenice Ferreira dos Santos e do senhor Márcio da Cruz Franklin, casado com Claudete Aparecida Montoan Franklin.

Também apresentou a Certidão de Registro do Imóvel nº 25.185, datada de 03/02/2003 que descreve um lote de terreno, de nº 01, da quadra “R”, situado à Rua “D”, esquina com a Avenida “A” e com a Avenida Beira Rio, do bairro Dico Teixeira, nesta cidade, sendo os proprietários os mesmos citados no parágrafo anterior.

Insta mencionar que foi informado no estudo técnico intitulado ‘Plano de Utilização Pretendida’ que ambos os lotes são advindos do Loteamento Dico Teixeira, aprovado pelo Decreto Municipal nº 3.868 de 31 de janeiro de 2000.

Em análise à planta do loteamento, de que trata o Decreto supracitado, aprovada junto à municipalidade foi possível confirmar a informação acima visto que demonstra a existência do lote 01 na Quadra ‘N’, condizente à matrícula nº 25.185 bem como a existência dos lotes 14 e 15 na Quadra ‘J’, condizentes à matrícula nº 36.812. Vejamos:



Figura 01: Recorte da Planta do Loteamento Bairro Santana II (Loteamento Dico Teixeira), aprovada pela prefeitura em 31/01/2000.

Adicionalmente, apresentou duas Cartas de Anuência em nome das senhoras Helenice Ferreira dos Santos Lima e Claudete Aparecida Montoan Franklin onde consta que estas concordam e autorizam a regularização ambiental objeto deste processo;

No que tange a Responsabilidade Técnica deste processo, foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica n° MG20232605716 firmada pela Engenheira Florestal Priscila Dini Coelho, CREA/MG: 150.346/D, contemplando os serviços de elaboração de levantamentos topográficos e elaboração de estudos técnicos.

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, algumas pendências foram observadas:

- O local proposto para realização da compensação ambiental já possui obrigação legal de recomposição florestal.
- O estudo apresentado não demonstra o não agravamento de processos como enchentes, erosões e movimentos acidentais de solo ou massa rochosa.
- O levantamento topográfico apresentado necessita de complementação.

3 - Das Informações Complementares

Em razão das pendências identificadas no capítulo anterior, na forma do artigo 11, caput e §1º, da Deliberação Normativa CODEMA nº 02/2020, foi encaminhado ao requerente o ofício de nº 051/2024 na data de 18/03/2023 para que, no prazo de 30 (trinta) dias, apresentasse as seguintes complementações:

1. Apresentar novo local para proposta de compensação ambiental que atenda ao disposto a DN 02/2020 e Decreto 47.749/19, tendo em vista que o local proposto além de estar na obrigação de recomposição do §3º art.16 da Lei 20.922/2013, a APP do imóvel proposto para compensação ambiental foi computada como reserva legal conforme consta no CAR do imóvel, sendo a reserva legal, área já destinada por lei para conservação e manutenção da vegetação nativa.
2. Apresentar arquivo digital tipo shapefile ou .kml georreferenciando o novo local de compensação proposta, assim como um relatório fotográfico demonstrando a cobertura vegetal atual da área proposta;
3. Apresentar estudo técnico que demonstre que as intervenções ambientais as quais se busca regularização não irão agravar processos como movimento de solo ou massa rochosa.
4. Apresentar novo levantamento topográfico contendo:
 - as medidas dos lados dos imóveis conforme escritura.
 - representação de todos os equipamentos públicos (vias e passeios) existentes no entorno dos imóveis.

Na data de 09/04/2024 o responsável técnico apresentou:

- Em resposta ao item 01 do ofício 051/2024 o responsável técnico apresentou documento em pdf contendo foto do novo local proposto para compensação ambiental, sendo este localizado na área verde municipal do Loteamento Novo Horizonte; apresentou anuência do setor responsável da Prefeitura Municipal de Ubá.

- Em resposta ao item 02 do ofício 051/2024 o responsável técnico apresentou arquivo digital em formato .kml denominado “PTRF” onde georreferencia a compensação ambiental proposta de 130 m² na área verde do Loteamento Novo Horizonte. Também apresenta foto do local, demonstrando a cobertura vegetal atual da área composta basicamente por gramíneas exóticas (braquiária - capim colônia).

- Em resposta ao item 03 do ofício 051/2024 o responsável técnico apresentou novo estudo nomeado “INEXISTÊNCIA DE RISCO DE AGRAVAMENTO DE PROCESSOS EROSIVOS COMO ENCHENTES, EROSÕES OU MOVIMENTOS ACIDENTAIS DE MASSA DE SOLO OU ROCHOSA” .

- Em resposta ao item 04 do ofício 051/2024 o responsável técnico apresentou novo levantamento topográfico.

4- Viabilidade jurídica do pedido

O requerimento supracitado deverá ser analisado sob o comando da Lei Estadual nº 20.922/2013 que dispõe sobre as políticas florestais e de proteção à biodiversidade no Estado de

Minas Gerais, Decreto nº 47.749/2019 que dispõe sobre os processos de autorização para intervenção ambiental e sobre a produção florestal no âmbito do Estado de Minas Gerais, DN CODEMA 02/2020, e bem como ao Código Florestal Federal.

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

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

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

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

Conforme consta do pedido apresentado e plano de utilização pretendida – PUP, o requerente busca enquadramento na DN COPAM nº 236/2019. Neste sentido, o supracitado dispositivo legal estabelece que:

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

...

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

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

Neste sentido, conforme já descrito neste parecer, para demonstração do enquadramento requerido foi apresentada a Certidão de Registro do Imóvel matriculado sob o nº 36.812, datada de 21/11/2013, descrevendo um terreno situado na Avenida Beira Rio, esquina com a Avenida A, no bairro Dico Teixeira e a Certidão de Registro do Imóvel nº 25.185, datada de 03/02/2003 que descreve um lote de terreno, de nº 01, da quadra “R”, situado à Rua “D”, esquina com a Avenida

“A” e com a Avenida Beira Rio, do bairro Dico Teixeira, ambos na cidade de Ubá/MG.

Adicionalmente, foi informado no estudo técnico intitulado ‘Plano de Utilização Pretendida’ que ambos os lotes são advindos do Loteamento Dico Teixeira, aprovado pelo Decreto Municipal nº 3.868 de 31 de janeiro de 2000.

Em análise à planta do loteamento aprovada junto à municipalidade foi possível confirmar a informação acima visto que demonstra a existência do lote 01 na Quadra ‘N’, condizente à matrícula nº 25.185 bem como a existência dos lotes 14 e 15 na Quadra ‘J’, condizentes à matrícula nº 36.812, conforme figura 01 deste parecer.

Assim, considerando o exposto, bem como as imagens que compõem este parecer as quais demonstram a existência de pavimentação, iluminação pública, solução para esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água e drenagem pluvial, temos que foram atendidos os aspectos descritos no inciso XI do artigo 1º da DN COPAM nº 236/2019 e, portanto, a intervenção a que se pretende regularizar é reconhecida como ‘baixo impacto ambiental’.

Por fim, destacamos que conforme planta apresentada, a intervenção dos galpões não abrange a metragem de 0 a 15 m da Área de Preservação Permanente, em atenção ao comando do parágrafo único do art. 1º da DN COPAM nº 236/2019.

Pelo exposto, o Núcleo de Controle Processual sugere pelo DEFERIMENTO do presente processo.

5. Viabilidade técnica do pedido

O requerente busca obter o DAIA- Documento autorizativo para intervenção ambiental visando realizar a regularização ambiental de duas edificações inseridas parcialmente em área de preservação permanente do Ribeirão Ubá. As edificações, compostas por galpões comerciais estão localizadas na Avenida Augustsmidt Riani esquina com a Avenida Comendador Teixeira e Silva no bairro Dico Teixeira.

Como inexistência de alternativa locacional, o responsável técnico apresenta que as edificações encontram-se em dois imóveis pertencentes ao mesmo empreendedor, sendo o imóvel 01 constituído do lote 01 com área total de 375 m² destes 40,59 m² (10,824%) estão inseridos em área de preservação permanente. Já o imóvel 02 é composto pelos lotes 14 e 15 e possui área total de 760 m² destes 23,68 m² (3,11%) estão inseridos em área de preservação permanente, tudo conforme **Figura 02**:

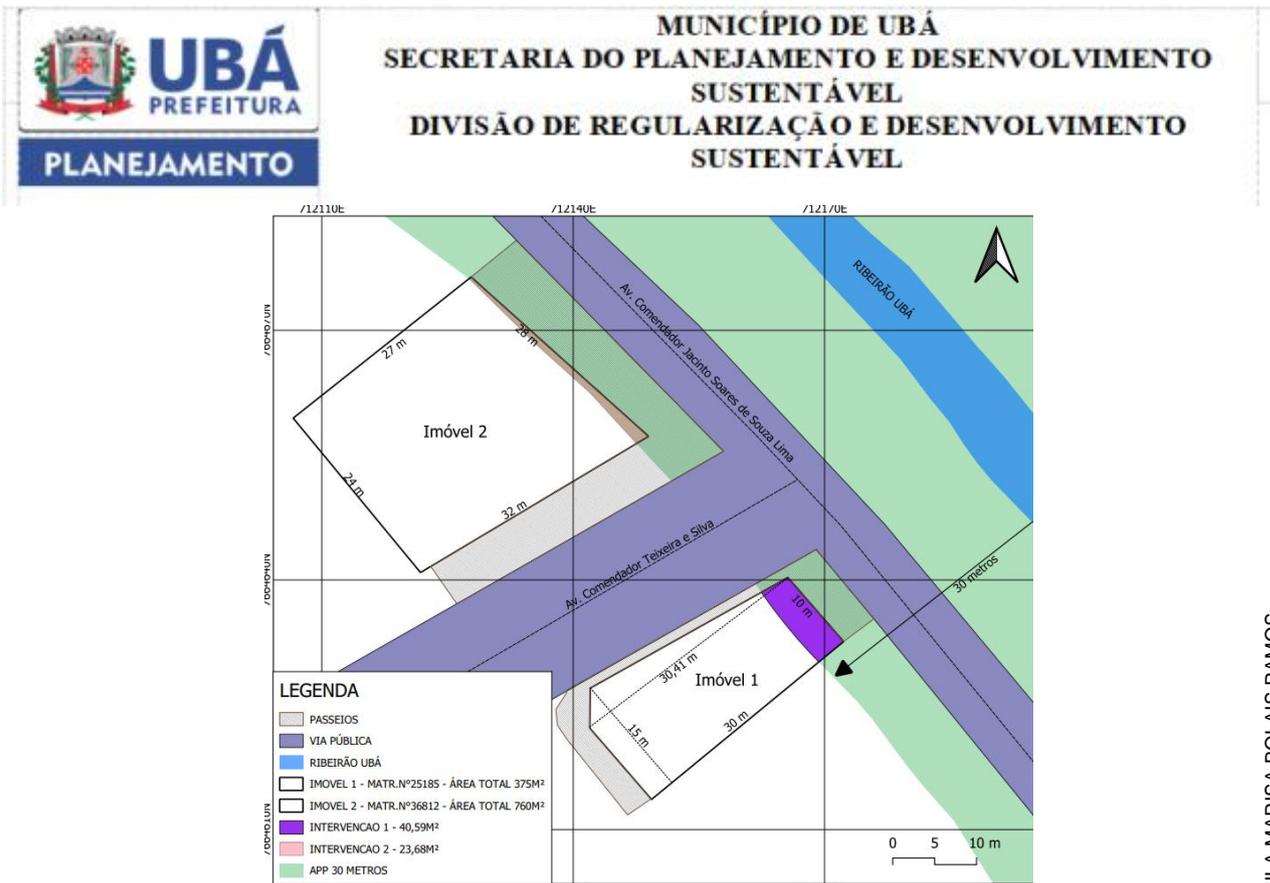


Figura 02: Recorte do Levantamento topográfico apresentado

O imóvel 01 hoje é ocupado por uma empresa de comunicação visual que necessita de áreas maiores, pois possuem grandes equipamentos e entregam grandes produtos como placas, letreiros e banners. Além disso, em atendimento ao art. 97 da Lei Municipal 030/1995 o proprietário teve que dispor de carga e descarga dentro do próprio imóvel, diminuindo assim a disponibilidade de área dentro do imóvel fora da área de preservação permanente. Por fim, foi constatado em vistoria in loco que a APP do Ribeirão Ubá naquele trecho encontra-se ocupada por equipamentos públicos (via pavimentada, passeios, sistema de drenagem, etc.) não sendo a pequena área incidente sobre o imóvel 01 (40,59 m²) capaz de exercer as funções ambientais de preservar o recurso hídrico e facilitar o fluxo gênico da fauna e flora (conforme anexo fotográfico deste parecer)

O imóvel 02 hoje é ocupado por uma oficina mecânica de veículos tendo seu acesso principal pela parte confrontante com a Avenida Beira Rio, que dá maior visibilidade ao empreendimento além disso, em atendimento ao legislação urbanística, foram necessárias a projeção de vagas para estacionamento, sendo as mesmas projetadas na parte frontal de acesso para facilitar o acesso/estacionamento dos veículos/clientes. Tendo em vista a proximidade do imóvel 02 ao imóvel 01, aplica-se o mesmo entendimento sobre a capacidade da pequena área de intervenção incidente sobre o imóvel 02 (23,68 m²) ser capaz de cumprir as funções ambientais da APP, tendo em vista toda ocupação da APP no trecho por equipamento urbanos.

Os imóveis são planos e não foram necessárias a realização de grande movimentação de solo (aterro/desaterro) no local, não sendo verificado em vistoria taludes ou áreas declivosas no imóvel que possam agravar ocasionar movimentos acidentais de solo e ou massa rochosa.



Devido à presença da via pública pavimentada que separa os imóveis do Ribeirão Ubá, todo o escoamento superficial gerado pela impermeabilização na área estudada é direcionado para a drenagem pluvial da via. Isso significa que não há a ocorrência de nenhum processo erosivo na margem do curso d'água devido à intervenção realizada. Uma das margens do Ribeirão Ubá próxima ao empreendimento foi reconformada pelo poder público, dando mais estabilidade ao local. As edificações não ocasionaram redução da capacidade de escoamento da calha do rio Ubá conforme estudo técnico de não agravamento de enchentes apresentado pelo responsável Técnico onde calculou-se a vazão máxima com tempo de retorno de 50 anos demonstrou que a capacidade de escoamento no trecho próximo a intervenção suporta a vazão.

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

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

E diante de todo o exposto no item 5 deste **Parecer Único** 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

Diante das circunstâncias da regularização das edificações comerciais temos que as medidas mitigadoras se circunscrevem a:

- Gestão e destinação correta dos resíduos gerados nos empreendimentos;
- Manutenção de sistema de drenagem pluvial dos imóveis, a fim de evitar possível carreamento de sólidos para a drenagem urbana;

5.2 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, 130,00 m² a serem compensados com o plantio de 15 (quinze) mudas arbóreas nativas. Distribuídas em espaçamento de 3 metros entre plantas e 3 metros entre linhas utilizando 50 % das mudas (8 mudas) de espécies pioneiras, 30% das mudas (5 mudas) de espécies Secundárias Iniciais e 10 % das mudas (01 muda) de espécies Climax e 10 % das mudas (01 muda) de espécies Secundaria Tardias.

A compensação será realizada na mesma bacia hidrográfica (Bacia do Ribeirão Ubá) a qual pertence a intervenção, na Área Verde do Loteamento Novo Horizonte 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.”

Após a Emissão da DAIA o empreendedor deverá com acompanhamento de um profissional habilitado e respectiva ART- Anotação de responsabilidade técnica de execução, cumprir todo o cronograma de atividades e manejo apresentados no PTRF e ainda apresentar a Secretaria do Planejamento de Desenvolvimento Sustentável relatório de execução (implantação) do PTRF e, semestralmente, apresentar relatório de acompanhamento do plantio, durante todo o prazo vigente do PTRF apresentado que é de 05 (cinco) anos contando como ano 01, sendo o ano da aprovação e emissão do DAIA.

6. Anexos

Fazem parte da presente análise os seguintes anexos:

Anexo I. Planta topográfica do local da intervenção.

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

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

Anexo IV. Imagem de satélite do local da compensação e relatório fotográfico do local.

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 nativa, com a sujeição de sua análise ao CODEMA sugerindo seja condicionada a autorização a que o Requerente apresente o cumprimento às seguintes medidas:

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

valendo a assinatura do interessado na via de cópia do documento de autorização como vinculação ao cumprimento das medidas, cujo compromisso possui eficácia de título executivo extrajudicial, autorizando sua execução judicial em caso de descumprimento, nos termos da lei processual civil, nos termos do art. 30, da DN CODEMA 02/2020.

Tendo em vista já ter ocorrido a intervenção ambiental e o processo de regularização fora instruído de forma corretiva conforme artigo 22 da DN 02/2020 gerando o auto de infração número 019/2024

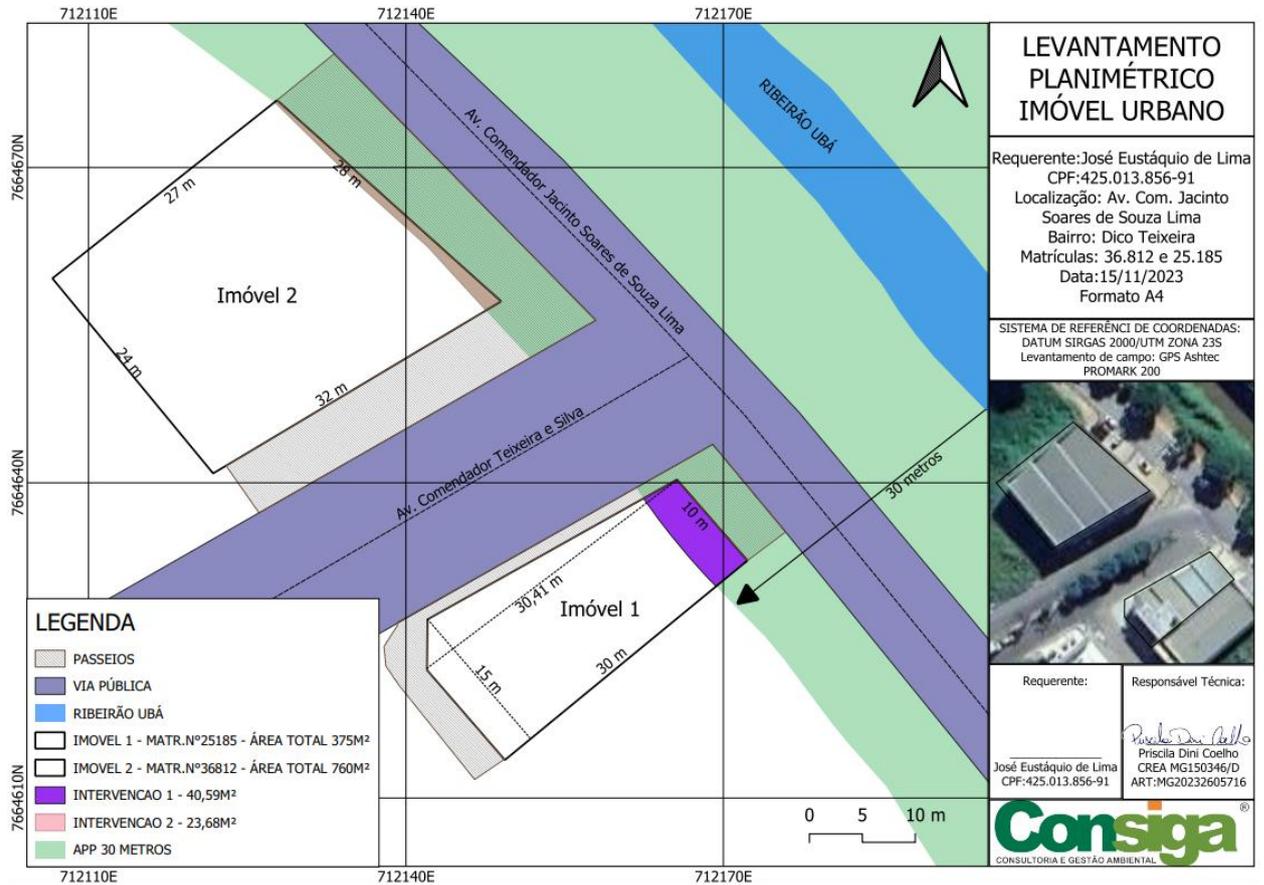
Ubá, 08 de Maio de 2.024.

Equipe de análise	Matrícula	Assinatura
Paulo Pereira Gomes – Eng. Agrônomo	8731	
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 .

Anexo I. Planta topográfica do local da intervenção.



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



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





Assinado por 4 pessoas: PAULO PEREIRA GOMES, DENIS ALVES DA SILVA, PAULO SÉRGIO COSTA DE OLIVEIRA e CAMILLA MARISA BOLLAIS RAMOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeiturauba.1doc.com.br/verificacao/4321-9918-47CD-EE2C> e informe o código 4321-9918-47CD-EE2C



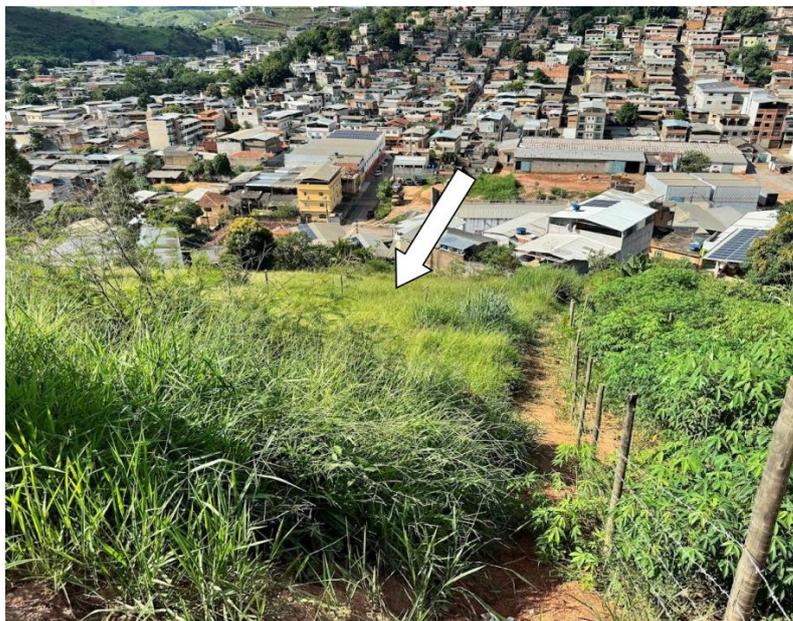
Anexo IV. Imagem de satélite do local da compensação e relatório fotográfico do local.





PLANEJAMENTO

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





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4321-9918-47CD-EE2C

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

- ✓ PAULO PEREIRA GOMES (CPF 077.XXX.XXX-12) em 12/06/2024 13:55:10 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ DENIS ALVES DA SILVA (CPF 046.XXX.XXX-60) em 12/06/2024 13:57:05 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ PAULO SÉRGIO COSTA DE OLIVEIRA (CPF 098.XXX.XXX-00) em 12/06/2024 14:02:51 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ CAMILA MARISA BOLAIS RAMOS (CPF 103.XXX.XXX-35) em 12/06/2024 14:10:19 (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/4321-9918-47CD-EE2C>