

Processo Administrativo	2025IA000021	Modalidade de Requerimento
Data da formalização	18/08/2025	Intervenção Ambiental em área de preservação permanente - APP, sem supressão de vegetação nativa.
Requerente:	Antônio José de Oliveira	
CPF:	699.xxx.xxx-04	
Local da intervenção:	Avenida Paulino Fernandes, nº 215, Paulino Fernandes, Ubá/MG	
Responsáveis Técnicos	Fabrício Silva, Eng. florestal, Cartógrafo/Agrimensor, CREA-MG: 200928D Daniel Candian Nicacio, Eng. Agrimensor/Cartógrafo, CREA-MG:212855D	
Atividade desenvolvida:	Regularização de imóvel em área de preservação permanente - APP.	

1. Objetivo.

Conforme descrição no Plano de utilização Pretendida - PUP apresentado, o requerente busca a regularização de uma intervenção ambiental realizada em Área de Preservação Permanente - APP, relacionada a uma edificação destinada ao uso comercial.

No mesmo estudo técnico é demonstrado que o imóvel está situado na Avenida Paulino Fernandes, nº 215, bairro Paulino Fernandes, no município de Ubá/MG, em área urbanizada e consolidada, caracterizada pela presença de infraestrutura completa, incluindo pavimentação asfáltica na via, rede de drenagem pluvial com bueiros, sistema de esgotamento sanitário e acesso a serviços públicos essenciais.

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 Sr. Antônio José de Oliveira, inscrito sob o nº de 699.xxx.xxx-04, residente e domiciliado na Rua Farmacêutico Jonatas de Azevedo, nº 73, Bairro Boa Vista, nesta cidade, conforme demonstrativo da concessionária Energisa.

Para comprovação de posse do terreno, foi apresentada a matrícula de imóvel de nº 27.831 datada de 07/03/2005 e conforme extrai-se da AV-2-27.831, da referida matrícula, o terreno é de propriedade do Sr. João Batista Grossi de Oliveira, inscrito sob o CPF nº 546.xxx.xxx-68, conforme verificado na Certidão de Registro de Imóveis da Comarca de Ubá.

Adicionalmente, foi apresentada uma Procuração da empresa Grossi e Oliveira Comercial LTDA,

CNPJ nº 03.501.092/0001-81, neste ato representada pelo seu sócio-gerente João Batista Grossi de Oliveira na forma do Contrato Social, nomeando e constituindo Antônio José de Oliveira seu procurador nos assuntos relacionados a quaisquer órgãos públicos no âmbito federal, estadual e municipal.

Apresentou uma Procuração por meio da qual, o Sr. Antônio José de Oliveira e João Batista Grossi de Oliveira, outorga poderes as Senhoras Maiza Bianchi Ferri e Viviane Gomes Vieira, ambas sócias administrativas da empresa Ciclos Engenharia e Gestão Ambiental, inscrita no CNPJ:39.853.245/0001-05, para representar o outorgante com o objetivo de tratar de assuntos referentes ao processo de intervenção ambiental em APP, no município de Ubá e demais órgãos que sejam necessários ao processo supracitado.

No que tange à Anotação de Responsabilidade Técnica-ART deste processo, foi apresentado ART nº 20253886317, firmado pelo Eng. agrimensor/cartógrafo, Daniel Nicacio Candian, contemplando a atividade técnica de execução de levantamentos topográficos e planimétricos. Apresentou ART nº 20254140699, firmado pelo Eng. florestal, cartógrafo e agrimensor Fabricio Silva, exercendo a atividade técnica de Elaboração e estudos ambientais relacionados à DAIA de regularização de imóvel em APP, PUP, PTRF. ETAL e Levantamentos Topográficos.

Frisa-se que as ART's apresentadas, demonstram como contratante o Sr. Antônio José de Oliveira.

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.

3. Viabilidade jurídica do pedido

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 Nº 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.

Como informado no estudo técnico apresentado, o requerente pretende efetivar a intervenção amparado no disposto no art, 1º, inciso IX, da DN COPAM nº 236/2019, que assim estabelece:

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

...
VII - 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;

Corroborando com a alegação trazida acima, foi apresentada a Certidão de Registro do Imóvel matriculado sob o nº 27.831, datada de 07/03/2005 que, em que pese a descrição de imóvel denominado como “Chácara” Situada à Avenida Paulino fernandes, nesta cidade de Ubá/MG, também indica que o imóvel possui cadastro imobiliário, o que nos leva a reconhecer o enquadramento jurídico para a intervenção pretendida.

Além disso, vale dizer que o parágrafo único do art. 1º da citada DN COPAM n. 326/2019 determina que 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.*

A este respeito, importa expor que foi demonstrado nos estudos que o imóvel em questão não ocupa área não edificável.

Assim, o requerimento encontra respaldo normativo, cabendo dar seguimento à análise técnica dos apresentados e da sua adequação, fixando-se 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 nº 02/2020.

Assim, **estando caracterizados os requisitos legais para a autorização pretendida pelo presente requerimento como de baixo impacto ambiental**, tem como o enquadramento legal que autoriza a intervenção em **área de preservação permanente**, nos termos do artigo 8º do Código Florestal (Lei nº 12.651/2012).

4. Viabilidade técnica do pedido.

Quando da vistoria realizada no local dia 20/10/2025, constatamos que o imóvel está situado na Avenida Paulino Fernandes, nº 215, bairro Paulino Fernandes, no município de Ubá/MG, em área urbanizada, caracterizada pela presença de infraestrutura, incluindo pavimentação asfáltica da avenida frontal ao imóvel, iluminação pública, rede de drenagem pluvial com bueiros e sistema de esgotamento sanitário. Em seu entorno, há estabelecimentos comerciais diversos, como supermercado, posto de combustível, farmácias, evidenciando o uso predominantemente comercial da referida região onde encontra-se o imóvel (**imagem 1**).



imagem 1: recorte da imagem do sistema Geo-Dados do município de Ubá, ano 2021.

A propriedade no qual ocorreu a intervenção, apresenta relevo predominantemente plano onde já se encontra edificada uma construção de uso comercial (galpão), localizado na projeção da faixa de proteção da área de preservação permanente - APP, intervindo em uma extensão de 345,50 m², sendo delimitada pela margem esquerda do curso d'água do Ribeirão Ubá (**imagem 2**).



Foi verificado que o pedido de regularização ambiental do imóvel, é passível de autorização e possui embasamento legal amparado conforme estabelecido no Art. 5º, inciso II, da Deliberação Normativa CODEMA nº 02/2020.

Art. 5º. São consideradas intervenções ambientais passíveis de autorização:

II - intervenção, com ou sem supressão de cobertura vegetal nativa, em Áreas de Preservação Permanente – APP.

Além desta, a intervenção está alinhada ao disposto no Artigo 1º, inciso IX, da Deliberação Normativa COPAM nº 236/2019, que estabelece como atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental:

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

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

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

Conforme matrícula de nº 27.831 datada de 07/03/2005 apresentada como prova de propriedade, consta a existência do terreno/chácara nº 05, situada à avenida Paulino Fernandes, no lugar denominado “Fazenda da Concórdia”, inscrição de IPTU 01.06.075.0200.001, o que nos orienta a reconhecer que se trata de “*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*”.

Assim, no presente caso, temos que a intervenção se dará em lote urbano reconhecido como viável para intervenções de baixo impacto, desde que respeitada a faixa não edificável prevista no inciso III do art. 4º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o que é reconhecido como obedecido, conforme demonstrações e plantas que instruem o procedimento.

No estudo técnico Inexistência de Alternativa Técnica e locacional para edificação é demonstrado que o galpão para fins comerciais, possui a testada frontal para a Avenida Paulino Fernandes, viabilizando a entrada e saída de veículos da empresa que está instalada no imóvel, além desse fato, foi possível verificar a rigidez locacional do acesso ao imóvel, realizado pela Avenida Paulino Fernandes

Em relação ao risco de agravamento de processos processos erosivos, a edificação não implicará em acréscimo na contribuição para eventos de cheia na região, uma vez que os escoamentos superficiais oriundos da impermeabilização da área estão devidamente direcionados para o sistema público de drenagem urbana, evitando processos erosivos e carreamento de sedimentos para as margens do Ribeirão Ubá. Cabe ressaltar que como medida preventiva para minimizar riscos hidrológicos e garantir a segurança da área, a Prefeitura Municipal de Ubá está realizando obras de contenção com muros de gabião no referido curso d’água o que contribuiu significativamente para o adequado escoamento e fluxo do ribeirão Ubá, promovendo maior estabilidade das margens e segurança na área de intervenção.

O responsável técnico apresenta que o “*imóvel em questão está localizado fora das áreas classificadas como de risco geológico ou suscetíveis a alagamentos, conforme identificado no Plano de Contingência de Proteção e Defesa Civil de Ubá, referente ao período de 2021/2022*”.

Considerando a intervenção, o responsável técnico apresenta as propostas de medidas mitigadoras para a intervenção ambiental já realizada em Área de Preservação Permanente - APP, sendo descritas:

- Assegurar a destinação correta dos resíduos sólidos gerados, em conformidade com a legislação ambiental vigente;
- Realizar a manutenção adequada do sistema de drenagem pluvial do imóvel, com o objetivo de evitar o carreamento de resíduos sólidos para a rede de drenagem urbana;
- Elaborar e executar o Projeto Técnico de Reconstituição da Flora (PTRF), como medida compensatória à intervenção;
- Garantir que não haja obstrução da rede de drenagem existente nas proximidades da área interveniente;
- Monitorar continuamente a eficácia das medidas mitigadoras adotadas, assegurando o sucesso da recuperação da área de compensação ambiental.

Para compensar a intervenção em Área de preservação Permanente - APP de 345,00 m², será realizado a compensação de 691,00 m², ou seja, duas vezes a área da intervenção. O local onde ocorrerá o plantio compensatório será na Área Verde Municipal do bairro Paulino Fernandes. O plantio ocorrerá em parcelas intercaladas, com dimensões de 3m x 3m, totalizando 77 mudas para a área a ser compensada.

Dessa forma, atende o estabelecido pela deliberação Normativa CODEMA N° 02 de 18 de Março de 2020, que regulamenta o procedimento de autorizações para intervenções ambientais em áreas de preservação permanente e supressão de vegetação nativa no perímetro urbano municipal, não vinculadas a processos de licenciamento ambiental, nos termos da Lei Complementar Federal nº 140, de 8 de dezembro de 2011 e da Lei Complementar Municipal nº 191, de 26 de dezembro de 2016.

5. 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 regularização do imóvel em área de preservação Permanente - APP, 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.

Vale observar que por se tratar de um processo que contempla a regularização de intervenções já existentes no imóvel, impõe-se ao órgão ambiental a aplicação das penalidades devidas, ainda que estas sejam passíveis de deferimento, nos termos do art. 22 da DN CODEMA n. 02/2020. Pelo exposto, foi gerado o Auto de Infração n. 31/2025

Ubá, 21 de Outubro de 2025.

Equipe de análise	Matrícula	Assinatura
Denis Alves da Silva Supervisor de Regularização e Controle Ambiental	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.

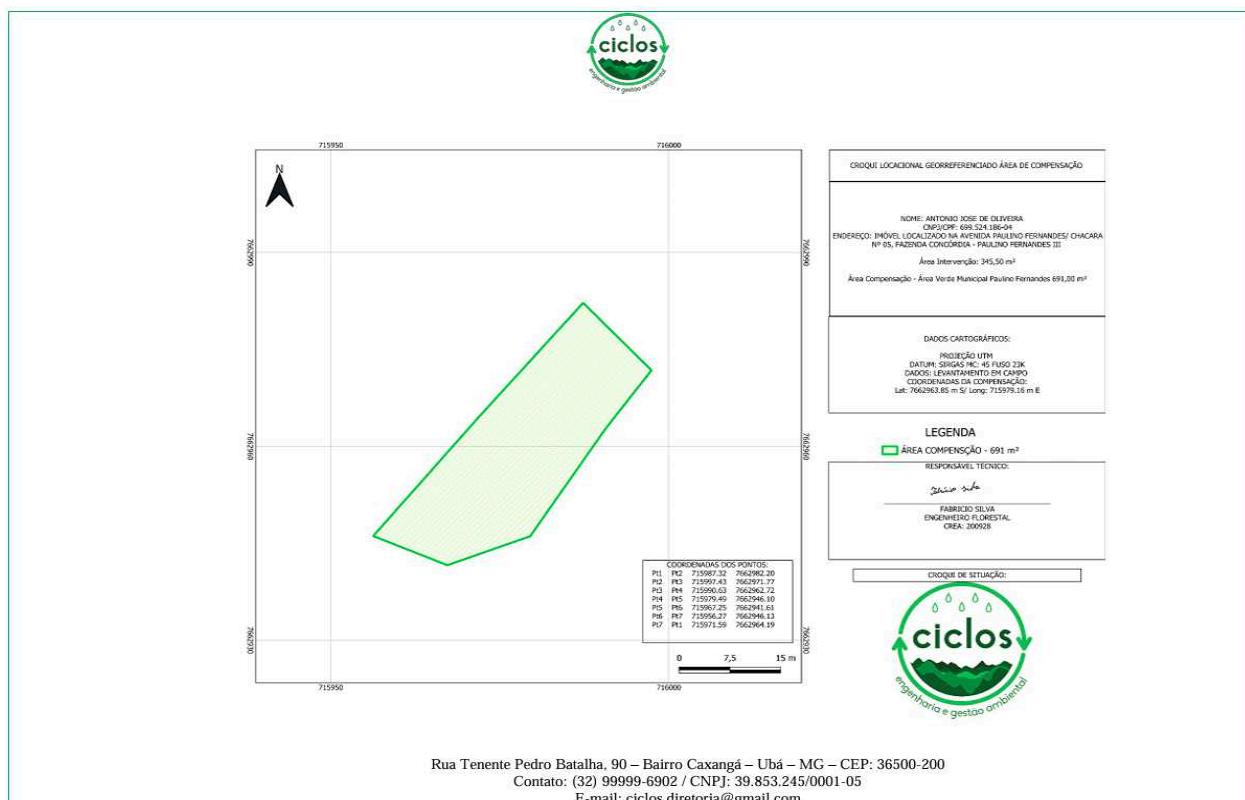
- 1. Relatório fotográfico do local da intervenção.**
- 2. Projeto Técnico de Reconstituição da Flora - PTRF.**

Anexos: Relatório fotográfico realizado durante vistoria técnica.





Anexos: Local do plantio compensatório, área verde no bairro Paulino Fernandes.



Rua Tenente Pedro Batalha, 90 – Bairro Caxangá – Ubá – MG – CEP: 36500-200
Contato: (32) 99999-6902 / CNPJ: 39.853.245/0001-05
E-mail: ciclos.diretoria@gmail.com



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D664-900D-4661-8330

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

- ✓ CAMILA MARISA BOLAIS RAMOS (CPF 103.XXX.XXX-35) em 31/10/2025 10:41:00 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ DENIS ALVES DA SILVA (CPF 046.XXX.XXX-60) em 31/10/2025 11:37:20 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ PAULO SÉRGIO COSTA DE OLIVEIRA (CPF 098.XXX.XXX-00) em 31/10/2025 12:54:03 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/D664-900D-4661-8330>