

CONCLUSÃO DE PARECER

Interessado: Maria Ilma Gomes de Oliveira

CPF: 135.286.103-87 - Processo Administrativo SEMMA nº 2025.03.14-0001

Empreendimento: Bairro Grijalva Costa, S/N, Zona Rural de Ubajara.

Após análise detalhada do Processo Administrativo SEMMA nº 2025.03.14-0001, que trata da solicitação de Licença Prévia para implantação de loteamento habitacional na localidade Grijalva Costa, zona rural de Ubajara/CE, conclui-se que o empreendimento apresentado não possui viabilidade ambiental, urbanística ou jurídica. A avaliação técnica realizada por esta Secretaria, somada às manifestações oficiais do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio e ao parecer jurídico emitido pela Procuradoria Geral do Município, evidenciou um conjunto de impedimentos legais que tornam impossível o prosseguimento do licenciamento.

Os pareceres emitidos pelo ICMBio, especialmente o Parecer SEI nº 49/2025 (SEI 022300743), o Despacho SEI nº 111/2025 (SEI 022336416) e o Ofício SEI nº 84/2025 (SEI 022370273), registram que o imóvel se encontra a aproximadamente 290 metros dos limites do Parque Nacional de Ubajara, configurando forte sensibilidade ambiental devido à proximidade com Unidade de Conservação de proteção integral. Os documentos também registram que a propriedade está localizada integralmente em zona rural, fora do perímetro urbano definido na Lei Municipal nº 713/2004, circunstância que inviabiliza o parcelamento do solo para fins urbanos, de acordo com o que determina a legislação federal aplicável.

Além disso, os pareceres federais reforçam que o empreendimento prevê a supressão de vegetação nativa pertencente ao bioma Mata Atlântica, em estágio médio de regeneração, cuja remoção só é autorizada em hipóteses excepcionais de utilidade pública ou interesse social, conforme o artigo 14 da Lei nº 11.428/2006. Como o empreendimento possui finalidade estritamente privada e comercial, não se enquadra nas exceções legais. O ICMBio também destaca que a propriedade é cortada pelo Rio Ubajara, curso d'água que alimenta a Cachoeira da Gameleira e integra a dinâmica ecológica do Parque Nacional, o que agrava os potenciais impactos sobre a Unidade de Conservação. Diante disso, os pareceres do órgão federal convergem de forma

inequívoca para a inviabilidade do empreendimento, recomendando a sua readequação ou o indeferimento da proposta.

As conclusões da SEMMA, registradas no Parecer Técnico nº 2025.03.14-0001, reforçam as inconsistências identificadas pelo órgão federal, destacando a incompatibilidade entre o uso proposto e a legislação municipal, estadual e federal. Ao mesmo tempo, o Parecer Jurídico nº 51/2025, emitido pela Procuradoria Geral do Município, confirma que o projeto viola simultaneamente a Lei Federal nº 6.766/1979, que regula o parcelamento do solo urbano, e a Lei Federal nº 11.428/2006, que protege a vegetação nativa da Mata Atlântica. A Procuradoria ressalta ainda que o município não pode autorizar intervenções proibidas por normas federais de caráter cogente, razão pela qual a autorização do empreendimento representaria ilegalidade administrativa.

Considerando a soma dos elementos técnicos e jurídicos analisados, conclui-se que o empreendimento não atende aos requisitos mínimos para concessão de Licença Prévia e encontra-se integralmente incompatível com a legislação ambiental e urbanística vigente. Dessa forma, a solicitação é indeferida de forma definitiva, não sendo possível dar continuidade ao processo de licenciamento ambiental. Caso a requerente tenha interesse futuro em apresentar nova proposta, esta deverá ser totalmente readequada às normas aplicáveis, especialmente à legislação da Mata Atlântica e ao ordenamento territorial municipal, devendo qualquer nova análise ser precedida de projeto compatível com os parâmetros legais vigentes.

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente permanece à disposição para esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

Glauber Augusto Lira Sousa
Secretário Municipal de Meio Ambiente

Ubajara, CE, 09/12/2025