

ATA DA 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CODEMA

Às 09 horas e 08 minutos do dia cinco de agosto de dois mil e vinte e cinco, no município de Lavras/MG, iniciou-se a sétima reunião ordinária do CODEMA de 2025, por chamada de vídeo online. As seguintes entidades representadas por seus conselheiros estavam presentes: Marcia Bianca Ferreira Meireles Saraiva Botelho (Secretaria Municipal de Educação), Denilson Teixeira (Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Desenvolvimento Rural), Erielio Ferreira de Araújo (Secretaria Municipal de Saúde), Maelton de Mesquita Siqueira (CREA/MG), Mirene Lopes Morais (ASSEAL), Paulo Renato Costa Santos (Fundação Abraham Kasinski), Kellem Lúcia Costa (OAB/MG), Regis Pereira Venturin (EPAMIG), Paulo Henrique Brito Junior (Notório Saber), o Presidente do CODEMA, Sr. Adriano Garcia de Souza e eu, escrevente desta ATA, David Martins Gomes Neto, Secretário Executivo do CODEMA. O Presidente do CODEMA cumprimentou a todos os presentes e deu início à reunião. **Participação em Reunião**

(Pontos 01 a 04) – Primeiro – Graziela Botelho de Lima (Secretaria Municipal de Meio Ambiente); **Segundo** – Bruna Adriana Maria de Paula (Secretaria Municipal de Meio Ambiente – Itumirim); **Terceiro** – Bruno dos Anjos Oliveira (Subsecretária de Planejamento e Regulação Urbana); **Quarto** – José Walter da Silva Junior; **Quinto** – Pamela Soares Teixeira (Representante SHF Conservação e Construção LTDA); **Sexto** – Nelson Rossi; **Sétimo** - Terezinha Maria de Souza (Bioplante Consultoria Ambiental); **Oitavo** - PLT Soluções - Consultoria Ambiental; **Nono** - Vanessa Fabiana Costa (Representante CPS Construções S/A) . **Aprovação da ATA (Ponto 10)** – **Décimo** – A

ATA da 6ª Reunião Ordinária realizada em 25 de junho de 2025 foi previamente enviada aos Conselheiros. Após discussão no plenário foi deliberado que o conselho aprova a ATA da 6ª Reunião Ordinária do CODEMA de 2025. **Emissão de Alvará para**

Estabelecimento (Pontos 11 a XX) – **Aprovação de pareceres para liberação e funcionamento dos empreendimentos. Décimo Primeiro** – M SILVESTRE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA, Avenida Vaz Monteiro, 190-A, Centro, Lavras/MG. **Décimo Segundo** – CL SOUZA MANUTENÇÕES, Rua José Claudino, 220, Centro, Lavras/MG. **Décimo Terceiro** – LUCAS RIBEIRO ALVARENGA, Rua Horácio Mesquita, 100, Serra Azul, Lavras/MG. **Décimo Quarto** - SILVANA MACHADO DE SOUZA LTDA, Rua Três, 55, Residencial Vista do Lago, Lavras/MG. **Décimo Quinto** – RESTAURANTE MARQUES LTDA, Rodovia BR-381 (KM692,6), Zona Rural, Lavras/MG. **Décimo Sexto** – SERRALHERIA LJ LTDA, Rua Capitão Francisco Ribeiro, 270, Belizandra, Lavras/MG. **Décimo Sétimo** – GISELE CASSIANA

35 RODRIGUES EVANGELISTA, Rua José Luiz Santana, 96, Olaria, Lavras/MG. **Décimo**
36 **Oitavo** – GUILHERME HENRIQUE MILHORATO VENTURA, Rua Kênia Maria
37 Fernandes Santana, 91, Loja 02, Portal da Serra, Lavras/MG (Filial). **Décimo Nono** –
38 PÉRICLES PEREIRA JÚNIOR, Rua Doutor Altamiro Pinto, 131, Vila Mariana,
39 Lavras/MG. **Vigésimo** - VIP AGROPECUÁRIA LTDA, Avenida Totonho Rezende,
40 555, Cômodo Comercial, Cidade da Serra, Lavras/MG. **Vigésimo Primeiro** – PEMSE-
41 POLO DE EVOLUÇÃO DE MEDIDAS SOCIOEDUCATIVAS, Travessa Saturnino de
42 Pádua, 45, Centro, Lavras/MG. **Vigésimo Segundo** – LEWVIG RJ
43 INFRAESTRUTURA E REDES DE TELECOMUNICAÇÕES S/A, Rua
44 Desembargador Sabino Lustosa, 120, Vila José Vilela, Lavras/MG. **Vigésimo Terceiro**
45 – IRENE 79, Rua Barão do Rio Branco, 79, Centro, Lavras/MG. **Vigésimo Quarto** –
46 VICTOR TEÓFILO DA COSTA, Rua Firmino Sales, 122, Centro, Lavras/MG.
47 **Vigésimo Quinto** – CARLOS RAMON DOS SANTOS, Rua Abel Batista de Abreu, 125,
48 Complemento: Área A, Ouro Verde, Lavras/MG. **Vigésimo Sexto** – LEONARDO
49 MANUTENÇÃO E COMÉRCIO DE PEÇAS LTDA, Rodovia BR-265, Gato Preto,
50 Lavras/MG. **Vigésimo Sétimo** – ACM LTDA, Avenida Doutor Francisco Sales, 146,
51 APTO 102, Centro, Lavras/MG. **Vigésimo Oitavo** – LAVRAS TRUCK CENTER
52 LTDA, Rua Abel Batista de Abreu, 22, Ouro Verde, Lavras/MG. **Vigésimo Nono** – I9
53 MÍDIA VISUAL, Rua Misseno de Pádua, 568, Complemento: A, APTO Superior,
54 Centro, Lavras/MG. **Trigésimo** – EDER ANTÔNIO DE OLIVEIRA, Rua Comendador
55 José Esteves, 118, Centro, Lavras/MG. **Trigésimo Primeiro** – ALINE APARECIDA
56 PEREIRA SOUZA, Rua São Francisco Xavier, 388, Vila São Francisco, Lavras/MG.
57 **Trigésimo Segundo** – LACOFER FERRO E AÇO LTDA, Rua Toniquinho Pereira, 438,
58 Serra Azul, Lavras/MG. **Trigésimo Terceiro** – JOSE LUCAS DE ALMEIDA RIBEIRO,
59 Rua Otacílio Negrão de Lima, 89, Centro (Trailer), Lavras/MG. **Trigésimo Quarto** –
60 CIA DO LEITE CONSULTORIA LTDA, Rua José Maria de Azevedo, 262, Jardim
61 Fabiana, Lavras/MG. **Trigésimo Quinto** – GUSTAVO CORRÊA, Rua Tomé da Boa
62 Morte Magalhães, 705, Santa Cruz, Lavras/MG. **Trigésimo Sexto** – THC
63 TRANSPORTES E LOGÍSTICA LTDA, Rua Rodartino Rodarte, 84, Magnólias II,
64 Lavras/MG. **Trigésimo Sétimo** – ORGANIZAÇÕES SARTORI LTDA, Rodovia BR-
65 265, N° 282, Gato Preto, Lavras/MG. **Trigésimo Oitavo** – MINAS TRADING
66 EXPORTAÇÃO LTDA, Avenida Padre Dehon, 260, Loja 08, Centro, Lavras/MG.
67 **Trigésimo Nono** – MADEIREIRA CORRÊA BARROS LTDA, Avenida Silvio
68 Menicucci, 1715, Presidente Kennedy, Lavras/MG. **Quadragésimo** – TS SERVIÇOS E

69 TECNOLOGIA LTDA, Rua Dr. Alvaro Botelho, 592, Loja 01, Cecília Azevedo,
70 Lavras/MG. **Quadrágésimo Primeiro** – EQUINOX CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES,
71 Av. Vereador José Santana, 950, Dona Julieta, Lavras/MG. **Quadrágésimo Segundo** –
72 SILARES COMÉRCIO LTDA, Estação Ityrapuan, El Shaday I, S/N, Zona Rural,
73 Lavras/MG. **Quadrágésimo Terceiro** – SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA (SESI),
74 Rua José Hilário, 255, Santa Efigênia, Lavras/MG. **Quadrágésimo Quarto** – GXI
75 POSTO DE COMBUSTÍVEIS LTDA EPP, Av. Evaristo Gomes Guerra, 1351, Jardim
76 Glória, Lavras/MG. **Regularização Ambiental (Pontos 45 a 47) – Quadrágésimo**
77 **Quinto – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** – Estudo de Impacto de Vizinhança
78 do empreendimento **IGREJA PRESENÇA CHURCH DE LAVRAS**, localizado na
79 Rua Desembargador Edésio Fernandes, 525, Jardim Eldorado, Lavras/MG. O Consórcio
80 Regional de Saneamento Básico – CONSANE encaminha análise técnica do EIV do
81 empreendimento Igreja Presença Church de Lavras levando em consideração as
82 exigências expressas na Deliberação Normativa do CODEMA de Lavras n°. 02, de 05 de
83 setembro de 2024, que é baseada no conteúdo mínimo do EIV apontado no estatuto da
84 Cidade (Lei Federal 10.257/2001). Em conclusão, o CONSANE cita: *Após a análise do*
85 *documento encaminhado, nos termos da Lei Federal 10.257/2001 que institui o Estudo*
86 *de Impacto de Vizinhança – EIV no Brasil, incluindo o seu conteúdo mínimo, e da DN*
87 *02/2024 do CODEMA de Lavras, é possível concluir que o EIV em questão apresenta os*
88 *pontos exigidos em relação ao conteúdo pressuposto na legislação. Pelo exposto, e*
89 *pautado pela Lei Federal 10.257/2001, LC 456/2020, DN 01/2024 E DN 02/2024, a*
90 *equipe técnica do CONSANE, quanto ao EIV apresentado para o empreendimento*
91 *doravante denominado IGREJA PRESENÇA CHURCH DE LAVRAS, em sua revisão 02,*
92 *datada de junho de 2025, recomenda o DEFERIMENTO DO REQUERIMENTO.* Após
93 análise e votação, foi deliberado que o Conselho é favorável ao Estudo de Impacto de
94 Vizinhança do empreendimento Igreja Presença Church de Lavras, localizado na Rua
95 Desembargador Edésio Fernandes, 525, Jardim Eldorado, Lavras/MG, em comum acordo
96 com a análise técnica do CONSANE. Será encaminhado ofício ao órgão competente
97 informando a deliberação deste Conselho. **Quadrágésimo Sexto – Regularização**
98 **Ambiental – ZPA** – A Secretaria Municipal de Meio Ambiente encaminha Parecer
99 Técnico, por meio do Ofício n° 363/2025/SMMA/ags/ldss, acerca da documentação
100 apresentada, requerendo avaliação para regularização em Zona de Proteção Ambiental
101 (ZPA) do imóvel de Cadastro n° 50596, situado à Rua Otagíbio Alves de Araújo, n° 480,
102 bairro Presidente Kennedy, de propriedade de Espólio José Ferreira da Silva,

representado pelo inventariante Edson Ferreira Fernandes. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente informa que: [...] *o imóvel enquadra-se, conforme disposto no art. 1º da Deliberação Normativa da COPAM nº 236, de 02 de dezembro de 2019, como atividade eventual ou de baixo impacto ambiental, uma vez que se trata de lote urbano aprovado até 22 de julho de 2008, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis e localizado às margens de vias públicas que dispõem de pavimentação, iluminação pública, sistema de esgotamento sanitário, abastecimento de água e drenagem pluvial. Contudo, o curso d'água canalizado está em parte sob área edificada e não há faixa mínima de 05 (cinco) metros de área permeável a partir da borda do curso d'água, conforme exigido pela legislação ambiental vigente (Figuras 3, 4 e 5). Assim, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA) manifesta-se contrária à regularização do imóvel, tendo em vista sua inserção em ZPA e a inexistência de previsão legal para sua regularização.* Após análise e votação, o Conselho manifestou-se favorável ao referido Parecer emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, deliberando que o imóvel objeto de análise não é passível de regularização. Será encaminhado ofício aos interessados informando a deliberação deste Conselho. **Quadragésimo Sétimo – Intervenção Ambiental – APP** – A Secretaria Municipal de Meio Ambiente encaminha Parecer Técnico por meio do Ofício nº 381/2025/SMMA/ags/ldss, referente aos documentos protocolados para intervenção ambiental em Área de Preservação Permanente – APP no cadastro de nº 16282, localizado na Rua João Teodoro, Bairro Nossa Senhora Aparecida, de propriedade de SHF – Conservação e Construção LTDA (CNPJ: 17.293.608/0001-54), representado por Kerryston dos Passos Belo (CPF: 014.695.496-38). Em sua conclusão a SMMA cita: *Sendo assim, visto que o projeto prevê o recuo permeável de 05 (cinco) metros a partir da extremidade do curso d'água, com baixo impacto ambiental, o terreno de cadastro nº 16.282 é passível de intervenção em área de preservação permanente, conforme Decreto nº 16.811 de 20 de dezembro de 2022, que regulamenta a Lei Municipal nº 452 de 15 de setembro de 2022 e Deliberação Normativa nº 001, de 30 de agosto de 2023. Portanto, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente sugere que seja aprovada a intervenção ambiental no imóvel.* Após análise e votação, o Conselho manifestou-se favorável ao Parecer Técnico emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, aprovando a intervenção ambiental no imóvel de Cadastro nº 16282, localizado na Rua João Teodoro, Bairro Nossa Senhora Aparecida, em Lavras/MG. Será encaminhado ofício aos interessados informando a deliberação deste Conselho. **Comissão de Empreendimentos (Pontos 48 a 53) - Quadragésimo Oitavo**

137 – **Intervenção Ambiental – APP** – A Secretaria Municipal de Meio Ambiente
138 encaminha Parecer Técnico por meio do Ofício nº 403/2025/SMMA/ags/ldss, referente a
139 documentação apresentada pela BRZ Empreendimento e Construções S/A (CNPJ:
140 04.065.053/0001-41), para intervenção ambiental em Área de Preservação Permanente –
141 APP necessária para implementação de dispositivos do sistema de drenagem pluvial em
142 área externa ao empreendimento Portal de Encantos de Forlí, localizado no Bairro Nova
143 Era, em Lavras/MG, sob as coordenadas centrais 45°00'15,55"O e 21°13'19,02"S. Em
144 sua conclusão a Secretaria Municipal de Meio Ambiente informa que: *Nesses termos,*
145 *após análise das informações e documentos técnicos apresentados, verifica-se que a*
146 *intervenção ambiental em APP, realizada em caráter emergencial, bem como a*
147 *intervenção prevista para a finalização das obras de implantação do sistema de*
148 *drenagem pluvial, estão em conformidade com a legislação ambiental vigente. Ressalta-*
149 *se que a referida obra de infraestrutura se enquadra como de utilidade pública, conforme*
150 *disposto na Lei Estadual nº 20.922/2013. A proposta de compensação ambiental*
151 *apresentada, contemplando áreas localizadas na mesma sub-bacia hidrográfica da*
152 *intervenção, com metodologia adequada de recomposição por meio de enriquecimento*
153 *florestal, atende aos critérios estabelecidos pelo Decreto Estadual nº 47.749/2019.*
154 *Diante o exposto, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente emite parecer favorável à*
155 *aprovação: 1. Da regularização da intervenção ambiental em APP realizada em caráter*
156 *emergencial; 2. Da intervenção futura necessária à conclusão das obras de*
157 *infraestrutura; 3. Da proposta de compensação ambiental apresentada no Projeto*
158 *Técnico de Recomposição Florestal (PTRF).* Após análise e votação, o Conselho
159 manifestou-se favorável ao Parecer emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente,
160 acolhendo integralmente suas recomendações. Será encaminhado ofício aos interessados
161 informando a deliberação deste Conselho. **Quadragésimo Nono – Licenciamento**
162 **Ambiental** – O Consórcio Regional de Saneamento Básico (CONSANE) encaminha
163 análise técnica referente ao processo de Licenciamento Ambiental para usinas de
164 produção de concreto comum, na modalidade LAS/Cadastro, solicitado pelo
165 empreendimento STG Construtora e Concreto LTDA. O empreendimento localiza-se na
166 Rodovia BR 265, Km 153, Gato Preto, Lavras/MG. Na referida análise apresentada, o
167 CONSANE manifestou-se nos seguintes termos: *Conforme apresentado, a atividade*
168 *enquadra-se em porte pequeno, possuindo como produção 8,9 m³/h, sem incidência de*
169 *critério locacional de enquadramento, resultando na modalidade LAS/Cadastro. Após*
170 *análise técnica, o pedido de regularização do empreendimento é passível de aprovação.*

Vale ressaltar que fica a cargo do CODEMA a deliberação do licenciamento ambiental. Após análise e votação, foi deliberado que o Conselho é favorável ao Licenciamento Ambiental, na modalidade LAS/Cadastro, para o empreendimento STG Construtora e Concreto LTDA, em comum acordo com o “PARECER TÉCNICO – LICENCIAMENTO AMBIENTAL MUNICIPAL, STG CONSTRUTORA E CONCRETO LTDA”. O Conselheiro Sr. Paulo Henrique Brito Junior se abstém da votação. Será encaminhado ofício aos interessados informando a deliberação deste Conselho. **Quinquagésimo – Aprovação de Projeto – Loteamento** – A Secretaria Municipal de Meio Ambiente encaminha, por meio do Ofício nº 362/2025/SMMA/ags/kmm, Relatório do Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF do loteamento Chácaras da Serra, referente a compensação ambiental, por intervenção em Área de Preservação Permanente – APP, sem autorização, emitido pela Comissão do PROPAR. Em conclusão, a Comissão dispõe: *A Comissão do PROPAR vem, por meio deste, informar que após análise da nova documentação apresentada, do PTRF referente a compensação ambiental por intervenção em APP, no loteamento Chácaras da Serra, todas as considerações solicitadas no relatório anterior foram prontamente atendidas. Diante do exposto, sugerimos que o referido projeto seja APROVADO e que iniciem, imediatamente, as atividades pertinentes à sua implantação* Após análise e votação, o Conselho manifestou-se favorável ao referido Relatório, deliberando pela aprovação do PTRF do loteamento Chácaras da Serra, referente a compensação ambiental, por intervenção em APP, sem autorização. Será encaminhado ofício aos interessados informando a deliberação deste Conselho. **Quinquagésimo Primeiro – Aprovação de Projeto – Loteamento** – A Subsecretária de Planejamento e Regulação Urbana encaminha, por meio do ofício nº 001/2025/SMDEUI/SPRU/drsouza, Parecer Técnico emitido pela Secretaria Municipal de Obras, Desenvolvimento Urbano e Serviços, referente ao Projeto Urbanístico e Paisagístico das praças do empreendimento denominado Residencial Santana I, para análise e aprovação deste Conselho. Em conclusão, a Secretaria Municipal de Obras, Desenvolvimento Urbano e Serviços informa: *Após análise das correções no Projeto Urbanístico e Paisagístico das Praças do LOTEAMENTO RESIDENCIAL SANTANA, verificou-se que as correções foram executadas conforme solicitado, sendo assim, o projeto está APTO para prosseguimento no processo de aprovação.* Após análise e votação, o Conselho manifestou-se favorável ao Parecer emitido pela Secretaria Municipal de Obras, Desenvolvimento Urbano e Serviços, deliberando pela aprovação do Projeto Urbanístico e Paisagístico das Praças do

Loteamento Residencial Santana I. Será encaminhado ofício aos interessados informando a deliberação deste Conselho. **Quinquagésimo Segundo – Aprovação de Projeto – Loteamento** – A Secretaria Municipal de Meio Ambiente encaminha, por meio do ofício nº 373/2025/SMMA/ags/kmm, “Relatório de análise do Projeto de Arborização Urbana loteamento Condomínio Chácaras Serra Bella”, emitido pela Comissão do PROPAR, apresentado após modificação do Projeto Urbanístico do loteamento. A Comissão do PROPAR dispõe: *A Comissão do PROPAR vem, por meio deste, informar que após análise da documentação apresentada, do Projeto de Arborização Urbana referente ao loteamento Condomínio Chácaras Serra Bella, sugerimos que o mesmo seja APROVADO.* Após análise e votação, o Conselho manifestou-se de forma favorável ao “Relatório de análise do Projeto de Arborização Urbana, loteamento Condomínio Chácaras Serra Bella”, deliberando pela aprovação do Projeto de Arborização Urbana do loteamento Condomínio Chácaras Serra Bella. Será encaminhado ofício aos interessados informando a deliberação deste Conselho. **Quinquagésimo Terceiro – Aprovação de Projeto – Loteamento** - A Secretaria Municipal de Meio Ambiente encaminhou Parecer Técnico por meio do Ofício nº 395/2025/SMMA/ags/ldss, referente à solicitação da empresa Pontual Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários S/A, para instalação de dissipadores de energia em área verde no Loteamento Dona Clara (coordenadas: latitude 21°15’27.220”S e longitude 45°0’48.820”O), localizado no município de Lavras/MG. Após análise e discussão, o Conselho deliberou-se favorável à instalação dos dissipadores em área verde, não acolhendo a conclusão da SMMA, que se manifestava contrária à intervenção. Contudo, aprovou-se a consideração constante no referido parecer quanto à necessidade de acompanhamento periódico da área pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, a contar da entrega do empreendimento, com o objetivo de verificar possíveis impactos ambientais e assegurar a correção de eventuais problemas pelo empreendedor durante o período de responsabilidade da obra. O Conselheiro, Sr. Paulo Henrique Brito Junior, se abstém da votação. Será encaminhado ofício aos interessados informando a deliberação deste Conselho. **Recursos (Ponto 54) - Quinquagésimo Quarto** – O Sr. Adriano Abreu de Rezende interpôs recurso administrativo em face do Auto de Infração nº 001/2025, lavrado com fundamento no art. 34, inciso VIII, da Lei Municipal nº 4.659/2021, que dispõe sobre a arborização urbana e o paisagismo no Município de Lavras/MG. Para análise do caso, foi designada como relatora a Conselheira Sra. Kellem Lúcia Costa, a qual apresentou análise técnica da situação. Em sua conclusão, a relatora se manifestou-se nos seguintes termos: *Diante do exposto, opino pela manutenção integral do Auto de*

*Infração nº 001/2025, por estarem presentes os elementos de fato e de direito que justificam a sanção imposta, bem como pela improcedência do recurso apresentado pelo Sr. Adriano Abreu de Rezende. Após análise e votação, o Conselho deliberou de forma favorável a referida análise emitida pela Conselheira Sra. Kellem Lucia Costa, determinando pela manutenção integral do Auto de Infração nº 001/2025, bem como pela improcedência do recurso apresentado pelo Sr. Adriano Abreu de Rezende. Será encaminhado ofício aos interessados informando a deliberação deste Conselho. **Extra***

Pauta (Pontos 55 a 58) - Quinquagésimo Quinto – A Conselheira Sra. Danielly Ribeiro de Souza encaminhou o “Relatório de Análise – Processo IPC nº 1005-24-LVR-IPC – Cadastro Municipal nº 47851, 47852 e 47853 – Matrícula nº 76327”, referente às dúvidas levantadas na reunião ordinária do CODEMA realizada em 25 de junho de 2025, quanto à possível invasão de área verde pelos imóveis mencionados. O item foi retirado de pauta em razão do surgimento de novas dúvidas em relação ao relatório apresentado, considerando ainda a ausência da Conselheira na presente reunião para os devidos esclarecimentos. **Quinquagésimo Quinto – Aprovação de Projeto – Loteamento** – A Comissão Permanente de Análise e Aprovação de Loteamentos Particulares no Município de Lavras encaminha, por meio do Ofício nº 001/2025/CPAALP/bao, Parecer de análise do Anteprojeto Urbanístico do empreendimento denominado Imperial da Serra. Informando que: *A Comissão Permanente de Análise e Aprovação de Loteamentos Particulares no Município de Lavras (CPAALP), através da Subsecretaria de Planejamento e Regulação Urbana, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Urbanismo e Inovação, em análise aos documentos protocolados para o empreendimento supracitado, na fase de ANTEPROJETO URBANÍSTICO, no uso de suas atribuições e respaldada pelos seguinte atos: Lei Complementar nº 155/2008 e suas alterações; Lei Complementar nº 156/2008 e suas alterações; Lei Complementar 097/2007 e suas alterações; Decreto Municipal nº 18.585/2025; e Decreto Municipal nº 18.829/2025; Lei 6.766/1979; define pelo DEFERIMENTO do Anteprojeto Urbanístico, para que se iniciem os trâmites de elaboração do projeto complementar. O registro dos pontos analisados segue no Anexo Único deste Parecer. Salienta-se que em relação ao “estudo de inexistência de alternativa técnica locacional” solicitada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente por meio do Ofício 388/2025/SMMA/ags/ldss foi respondida pelo empreendedor na data de 16 de julho de 2025 no arquivo igualmente denominado, sendo consideradas válidas no quesito urbano. As soluções de traçado viário, bem como de seus fluxos, realmente exprimem a melhor opção para continuidade*

do tecido urbano e promovem o crescimento da região e a ligação entre os bairros existentes. Caso não haja empecilhos ambientais, nosso parecer é favorável ao aceite das solicitações supracitadas. O Subsecretário Municipal de Regulação Urbana, Sr. Bruno dos Anjos Oliveira, manifestou que as análises realizadas pela subsecretaria se restringem aos aspectos urbanísticos, não abrangendo as questões ambientais, salvo os limites mínimos relacionados às Áreas de Preservação Permanente – APPs. Ressaltou que, do ponto de vista urbano, o traçado apresentado se configura como a melhor solução técnica, sendo as intervenções em APPs justificáveis sob esse enfoque. O Sr. Presidente informa que, foi reconhecida a inexistência de alternativa técnica locacional, com autorização para intervenção na área de preservação permanente, conforme projeto urbanístico apresentado. Após análise e votação, o Conselho manifestou-se favorável ao Parecer emitido pela Comissão Permanente de Análise e Aprovação de Loteamentos Particulares no Município de Lavras. Será encaminhado ofício aos interessados informando a deliberação deste Conselho.

Quinquagésimo Sexto – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) – Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento VILLA GADATI, localizado no Sítio Queixada, Zona Rural, Lavras/MG. O Consórcio Regional de Saneamento Básico – CONSANE encaminha análise técnica do EIV do empreendimento Villa Gadati levando em consideração as exigências expressas na Deliberação Normativa do CODEMA de Lavras nº. 02, de 05 de setembro de 2024, que é baseada no conteúdo mínimo do EIV apontado no estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001). Em conclusão, o CONSANE cita: *Após a análise do documento encaminhado, nos termos da Lei Federal 10.257/2001 que institui o Estudo de Impacto de Vizinhança no Brasil, incluindo o seu conteúdo mínimo, e da DN 02/2024 do CODEMA de Lavras, é possível concluir que o EIV em questão apresenta os pontos exigidos em relação ao conteúdo pressuposto na legislação. Pelo exposto, e pautado pela Lei Federal 10.257/2001, LC 456/2020, DN 01/2024 e DN 02/2024, a equipe técnica do CONSANE, quanto ao EIV apresentado para o empreendimento doravante denominado VILLA GADATI, em sua revisão 02, datada de agosto de 2025, recomenda o DEFERIMENTO DO REQUERIMENTO.* Após análise e votação, o Conselho manifestou-se de forma favorável ao Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento Villa Gadati, localizado no Sítio Queixada, Zona Rural, Lavras/MG, em comum acordo com a análise técnica emitida pelo CONSANE. O Conselheiro, Sr. Paulo Henrique Brito Junior se abstém da votação. Será encaminhado ofício aos órgãos competentes informando a deliberação deste Conselho.

Quinquagésimo Sétimo –

Recurso de Auto de Infração – A empresa CPS Construções S/A, representada por sua responsável legal, Sra. Beatriz Conceição Madeira Pereira, apresentou recurso em face do Auto de Infração n.º 12.1R/2025. O Sr. Presidente informou que o referido recurso havia sido previamente retirado de pauta em razão de recomendação do Ministério Público para que este Conselho não apreciasse atos relativos ao empreendimento San Carlo Club Residence. Comunica-se que a empresa protocolou, posteriormente, pedido de regularização — o que, na ótica da administração, implica reconhecimento de atuação em APP sem a devida autorização deste Conselho, em desacordo com o afastamento legal de 5 m. Foi nomeado relator o Conselheiro Sr. Bruno Terra, o qual enfrentou dificuldades quanto ao recebimento da documentação necessária. Em seu relato, o Presidente considerou que o pedido não procede no tocante aos autos de infração relativos ao empreendimento. Após análise e votação, o Conselho deliberou pelo indeferimento do recurso, nos termos indicados pelo Sr. Presidente.

Quinquagésimo Oitavo – Licenciamento Ambiental – O Consórcio Regional de Saneamento Básico (CONSANE) encaminha análise técnica referente ao processo de Licenciamento Ambiental para loteamento, na modalidade LAC1, solicitado pelo empreendimento Loteamento Imperial da Serra. O empreendimento localiza-se na Av. Totonho Rezende, 555, Cidade da Serra, Lavras/MG. Na referida análise apresentada, o CONSANE manifestou-se nos seguintes termos: *Conforme apresentado, a atividade enquadra-se em porte médio, possuindo como área total 95,51279 há, com incidência de critério locacional de enquadramento, resultando na modalidade LAC1. Após análise técnica, é possível constatar a não apresentação de documentos solicitados no FOB necessárias à obtenção da licença ambiental. Ainda, não foi encaminhado o projeto com as devidas modificações para a correta análise ambiental. Vale ressaltar que fica a cargo do CODEMA a deliberação do licenciamento ambiental.* O Sr. Presidente fez considerações acerca das dificuldades operacionais relacionadas ao processo de licenciamento ambiental, informando que o Conselho tem enfrentado problemas com o sistema do CONSANE. Relatou que, apesar de haver sido aprovado o parecer urbanístico com alterações no projeto e declaração de inexistência de alternativa técnica locacional para APP, nem a empresa nem a Secretaria conseguiram protocolar documentos no sistema de licenciamento municipal desde o início de julho. Esclareceu que houve encerramento do contrato com o prestador anterior e que a nova empresa contratada ainda não conseguiu migrar os processos antigos para o novo sistema, o que tem impedido a emissão eletrônica de licenças e obrigado a Secretaria a operar manualmente com documentos recebidos em papel e em PDF. Observou que tal

341 situação gera fragilidades e insegurança técnica e jurídica, citando como exemplo a
342 impossibilidade de fornecer acessos individuais aos conselheiros — atualmente o sistema
343 exige um único login compartilhado, o que não foi considerado aceitável. Registrou ainda
344 que o Subsecretário Bruno já forneceu o contato de empresa que opera com o sistema
345 APROVA, para avaliação de alternativa que possibilite acesso adequado e controle dos
346 processos por parte da Secretaria, do CONSANE, dos conselheiros e dos interessados.
347 Por fim, contestou qualquer alegação de que documentos não tenham sido apresentados,
348 afirmando que toda a documentação foi encaminhada à Secretaria em formato físico e em
349 PDF, em razão da indisponibilidade do sistema de licenciamento desde o início de julho,
350 e que espera a regularização do serviço o mais breve possível. Por fim, informa ainda que
351 o licenciamento ambiental é de competência do CODEMA e que todos os documentos e
352 pareceres já foram emitidos. Após análise e votação, o Conselho manifestou-se favorável
353 à solicitação de Licenciamento Ambiental Municipal do Loteamento Imperial da Serra.
354 O Conselheiro, Sr. Paulo Henrique Brito Junior se abstém da votação. Será encaminhado
355 ofícios aos interessados informando a deliberação deste Conselho.

356 O Sr. Presidente recordou aos Conselheiros que o edital de convocação para as eleições
357 do CODEMA — biênio 2025–2027 — foi publicado, e solicitou aos presentes a gentileza
358 de divulgá-lo aos interessados da área ambiental.

359 Às 10 horas e 06 minutos do dia cinco de agosto de dois mil e vinte e cinco, nada mais
360 tendo a se tratar, o Presidente do CODEMA, Sr. Adriano Garcia de Souza, encerrou a
361 sétima reunião do CODEMA, da qual para constar, eu Secretário Executivo do
362 CODEMA, lavrei a presente ata, que depois de lida e aprovada, será assinada pelo Sr.
363 Presidente.

Adriano Garcia de Souza

(Presidente do CODEMA)