

## **ATA DA 7<sup>a</sup> REUNIÃO ORDINÁRIA DO CODEMA**

2 Às 09 horas e 08 minutos do dia cinco de agosto de dois mil e vinte e cinco, no município  
3 de Lavras/MG, iniciou-se a sétima reunião ordinária do CODEMA de 2025, por chamada  
4 de vídeo online. As seguintes entidades representadas por seus conselheiros estavam  
5 presentes: Marcia Bianca Ferreira Meireles Saraiva Botelho (Secretaria Municipal de  
6 Educação), Denilson Teixeira (Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e  
7 Desenvolvimento Rural), Erilio Ferreira de Araújo (Secretaria Municipal de Saúde),  
8 Maelton de Mesquita Siqueira (CREA/MG), Mirene Lopes Morais (ASSEAL), Paulo  
9 Renato Costa Santos (Fundação Abraham Kasinski), Kellem Lúcia Costa (OAB/MG),  
10 Regis Pereira Venturin (EPAMIG), Paulo Henrique Brito Junior (Notório Saber), o  
11 Presidente do CODEMA, Sr. Adriano Garcia de Souza e eu, escrevente desta ATA, David  
12 Martins Gomes Neto, Secretário Executivo do CODEMA. O Presidente do CODEMA  
13 cumprimentou a todos os presentes e deu início à reunião. **Participação em Reunião**  
14 (**Pontos 01 a 04**) – **Primeiro** – Graziela Botelho de Lima (Secretaria Municipal de Meio  
15 Ambiente); **Segundo** – Bruna Adriana Maria de Paula (Secretaria Municipal de Meio  
16 Ambiente – Itumirim); **Terceiro** – Bruno dos Anjos Oliveira (Subsecretaria de  
17 Planejamento e Regulação Urbana); **Quarto** – José Walter da Silva Junior; **Quinto** –  
18 Pamela Soares Teixeira (Representante SHF Conservação e Construção LTDA); **Sexto** –  
19 Nelson Rossi; **Sétimo** - Terezinha Maria de Souza (Bioplante Consultoria Ambiental);  
20 **Oitavo** - PLT Soluções - Consultoria Ambiental; **Nono** - Vanessa Fabiana Costa  
21 (Representante CPS Construções S/A) . **Aprovação da ATA (Ponto 10)** – **Décimo** – A  
22 ATA da 6ª Reunião Ordinária realizada em 25 de junho de 2025 foi previamente enviada  
23 aos Conselheiros. Após discussão no plenário foi deliberado que o conselho aprova a  
24 ATA da 6ª Reunião Ordinária do CODEMA de 2025. **Emissão de Alvará para**  
25 **Estabelecimento (Pontos 11 a XX)** – **Aprovação de pareceres para liberação e**  
26 **funcionamento dos empreendimentos.** **Décimo Primeiro** – M SILVESTRE  
27 PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA, Avenida Vaz Monteiro, 190-A, Centro,  
28 Lavras/MG. **Décimo Segundo** – CL SOUZA MANUTENÇÕES, Rua José Claudino,  
29 220, Centro, Lavras/MG. **Décimo Terceiro** – LUCAS RIBEIRO ALVARENGA, Rua  
30 Horácio Mesquita, 100, Serra Azul, Lavras/MG. **Décimo Quarto** - SILVANA  
31 MACHADO DE SOUZA LTDA, Rua Três, 55, Residencial Vista do Lago, Lavras/MG.  
32 **Décimo Quinto** – RESTAURANTE MARQUES LTDA, Rodovia BR-381 (KM692,6),  
33 Zona Rural, Lavras/MG. **Décimo Sexto** – SERRALHERIA LJ LTDA, Rua Capitão  
34 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** – LEVVIG 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 Tonquinho 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. **Quadragésimo Primeiro – EQUINOX CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES,**  
71 Av. Vereador José Santana, 950, Dona Julieta, Lavras/MG. **Quadragésimo Segundo –**  
72 SILARES COMÉRCIO LTDA, Estação Ityrapuan, El Shaday I, S/N, Zona Rural,  
73 Lavras/MG. **Quadragésimo Terceiro – SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA (SESI),**  
74 Rua José Hilário, 255, Santa Efigênia, Lavras/MG. **Quadragésimo Quarto – GXI**  
75 POSTO DE COMBUSTÍVEIS LTDA EPP, Av. Evaristo Gomes Guerra, 1351, Jardim  
76 Glória, Lavras/MG. **Regularização Ambiental (Pontos 45 a 47) – Quadragésimo**  
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 nº. 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. **Quadragésimo Sexto – Regularização**  
98 **Ambiental – ZPA** – A Secretaria Municipal de Meio Ambiente encaminha Parecer  
99 Técnico, por meio do Ofício nº 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 nº 50596, situado à Rua Otagíbio Alves de Araújo, nº 480,  
102 bairro Presidente Kennedy, de propriedade de Espólio José Ferreira da Silva,

103 representado pelo inventariante Edson Ferreira Fernandes. A Secretaria Municipal de  
104 Meio Ambiente informa que: [...] o imóvel enquadra-se, conforme disposto no art. 1º da  
105 Deliberação Normativa da COPAM nº 236, de 02 de dezembro de 2019, como atividade  
106 eventual ou de baixo impacto ambiental, uma vez que se trata de lote urbano aprovado  
107 até 22 de julho de 2008, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis e  
108 localizado às margens de vias públicas que dispõem de pavimentação, iluminação  
109 pública, sistema de esgotamento sanitário, abastecimento de água e drenagem pluvial.  
110 Contudo, o curso d'água canalizado está em parte sob área edificada e não há faixa  
111 mínima de 05 (cinco) metros de área permeável a partir da borda do curso d'água,  
112 conforme exigido pela legislação ambiental vigente (Figuras 3, 4 e 5). Assim, a  
113 Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA) manifesta-se contrária à regularização  
114 do imóvel, tendo em vista sua inserção em ZPA e a inexistência de previsão legal para  
115 sua regularização. Após análise e votação, o Conselho manifestou-se favorável ao  
116 referido Parecer emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, deliberando que o  
117 imóvel objeto de análise não é passível de regularização. Será encaminhado ofício aos  
118 interessados informando a deliberação deste Conselho. **Quadrágésimo Sétimo –**  
119 **Intervenção Ambiental – APP** – A Secretaria Municipal de Meio Ambiente encaminha  
120 Parecer Técnico por meio do Ofício nº 381/2025/SMMA/ags/ldss, referente aos  
121 documentos protocolados para intervenção ambiental em Área de Preservação  
122 Permanente – APP no cadastro de nº 16282, localizado na Rua João Teodoro, Bairro  
123 Nossa Senhora Aparecida, de propriedade de SHF – Conservação e Construção LTDA  
124 (CNPJ: 17.293.608/0001-54), representado por Kerryston dos Passos Belo (CPF:  
125 014.695.496-38). Em sua conclusão a SMMA cita: *Sendo assim, visto que o projeto prevê  
126 o recuo permeável de 05 (cinco) metros a partir da extremidade do curso d'água, com  
127 baixo impacto ambiental, o terreno de cadastro nº 16.282 é passível de intervenção em  
128 área de preservação permanente, conforme Decreto nº 16.811 de 20 de dezembro de  
129 2022, que regulamenta a Lei Municipal nº 452 de 15 de setembro de 2022 e Deliberação  
130 Normativa nº 001, de 30 de agosto de 2023. Portanto, a Secretaria Municipal de Meio  
131 Ambiente sugere que seja aprovada a intervenção ambiental no imóvel.* Após análise e  
132 votação, o Conselho manifestou-se favorável ao Parecer Técnico emitido pela Secretaria  
133 Municipal de Meio Ambiente, aprovando a intervenção ambiental no imóvel de Cadastro  
134 nº 16282, localizado na Rua João Teodoro, Bairro Nossa Senhora Aparecida, em  
135 Lavras/MG. Será encaminhado ofício aos interessados informando a deliberação deste  
136 Conselho. **Comissão de Empreendimentos (Pontos 48 a 53) - Quadrágésimo Oitavo**

137 – **Intervenção Ambiental – APP** – A Secretaria Municipal de Meio Ambiente  
138 encaminha Parecer Técnico por meio do Ofício nº 403/2025/SMMA/ags/lrss, 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"S e 21°13'19,02"E. 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. **Quadrágésimo 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 m<sup>3</sup>/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.*

171 Vale ressaltar que fica a cargo do CODEMA a deliberação do licenciamento ambiental.  
172 Após análise e votação, foi deliberado que o Conselho é favorável ao Licenciamento  
173 Ambiental, na modalidade LAS/Cadastro, para o empreendimento STG Construtora e  
174 Concreto LTDA, em comum acordo com o “PARECER TÉCNICO –  
175 LICENCIAMENTO AMBIENTAL MUNICIPAL, STG CONSTRUTORA E  
176 CONCRETO LTDA”. O Conselheiro Sr. Paulo Henrique Brito Junior se abstém da  
177 votação. Será encaminhado ofício aos interessados informando a deliberação deste  
178 Conselho. **Quinquagésimo – Aprovação de Projeto – Loteamento** – A Secretaria  
179 Municipal de Meio Ambiente encaminha, por meio do Ofício nº  
180 362/2025/SMMA/ags/kmm, Relatório do Projeto Técnico de Reconstituição da Flora –  
181 PTRF do loteamento Chácaras da Serra, referente a compensação ambiental, por  
182 intervenção em Área de Preservação Permanente – APP, sem autorização, emitido pela  
183 Comissão do PROPAR. Em conclusão, a Comissão dispõe: *A Comissão do PROPAR  
184 vem, por meio deste, informar que após análise da nova documentação apresentada, do  
185 PTRF referente a compensação ambiental por intervenção em APP, no loteamento  
186 Chácaras da Serra, todas as considerações solicitadas no relatório anterior foram  
187 prontamente atendidas. Diante do exposto, sugerimos que o referido projeto seja  
188 APROVADO e que iniciem, imediatamente, as atividades pertinentes à sua implantação*  
189 Após análise e votação, o Conselho manifestou-se favorável ao referido Relatório,  
190 deliberando pela aprovação do PTRF do loteamento Chácaras da Serra, referente a  
191 compensação ambiental, por intervenção em APP, sem autorização. Será encaminhado  
192 ofício aos interessados informando a deliberação deste Conselho. **Quinquagésimo**  
193 **Primeiro – Aprovação de Projeto – Loteamento** – A Subsecretaria de Planejamento e  
194 Regulação Urbana encaminha, por meio do ofício nº 001/2025/SMDEUI/SPRU/drsouza,  
195 Parecer Técnico emitido pela Secretaria Municipal de Obras, Desenvolvimento Urbano e  
196 Serviços, referente ao Projeto Urbanístico e Paisagístico das praças do empreendimento  
197 denominado Residencial Santana I, para análise e aprovação deste Conselho. Em  
198 conclusão, a Secretaria Municipal de Obras, Desenvolvimento Urbano e Serviços  
199 informa: *Após análise das correções no Projeto Urbanístico e Paisagístico das Praças  
200 do LOTEAMENTO RESIDENCIAL SANTANA, verificou-se que as correções foram  
201 executadas conforme solicitado, sendo assim, o projeto está APTO para prosseguimento  
202 no processo de aprovação.* Após análise e votação, o Conselho manifestou-se favorável  
203 ao Parecer emitido pela Secretaria Municipal de Obras, Desenvolvimento Urbano e  
204 Serviços, deliberando pela aprovação do Projeto Urbanístico e Paisagístico das Praças do

205 Loteamento Residencial Santana I. Será encaminhado ofício aos interessados informando  
206 a deliberação deste Conselho. **Quinquagésimo Segundo – Aprovação de Projeto –**  
207 **Loteamento** – A Secretaria Municipal de Meio Ambiente encaminha, por meio do ofício  
208 nº 373/2025/SMMA/ags/kmm, “Relatório de análise do Projeto de Arborização Urbana  
209 loteamento Condomínio Chácaras Serra Bella”, emitido pela Comissão do PROPAR,  
210 apresentado após modificação do Projeto Urbanístico do loteamento. A Comissão do  
211 PROPAR dispõe: *A Comissão do PROPAR vem, por meio deste, informar que após*  
212 *análise da documentação apresentada, do Projeto de Arborização Urbana referente ao*  
213 *loteamento Condomínio Chácaras Serra Bela, sugerimos que o mesmo seja APROVADO.*  
214 Após análise e votação, o Conselho manifestou-se de forma favorável ao “Relatório de  
215 análise do Projeto de Arborização Urbana, loteamento Condomínio Chácaras Serra  
216 Bella”, deliberando pela aprovação do Projeto de Arborização Urbana do loteamento  
217 Condomínio Chácaras Serra Bella. Será encaminhado ofício aos interessados informando  
218 a deliberação deste Conselho. **Quinquagésimo Terceiro – Aprovação de Projeto –**  
219 **Loteamento** - A Secretaria Municipal de Meio Ambiente encaminhou Parecer Técnico  
220 por meio do Ofício nº 395/2025/SMMA/ags/ldss, referente à solicitação da empresa  
221 Pontual Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários S/A, para instalação de  
222 dissipadores de energia em área verde no Loteamento Dona Clara (coordenadas: latitude  
223 21°15'27.220"S e longitude 45°0'48.820"O), localizado no município de Lavras/MG.  
224 Após análise e discussão, o Conselho deliberou-se favorável à instalação dos dissipadores  
225 em área verde, não acolhendo a conclusão da SMMA, que se manifestava contrária à  
226 intervenção. Contudo, aprovou-se a consideração constante no referido parecer quanto à  
227 necessidade de acompanhamento periódico da área pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos,  
228 a contar da entrega do empreendimento, com o objetivo de verificar possíveis impactos  
229 ambientais e assegurar a correção de eventuais problemas pelo empreendedor durante o  
230 período de responsabilidade da obra. O Conselheiro, Sr. Paulo Henrique Brito Junior, se  
231 abstém da votação. Será encaminhado ofício aos interessados informando a deliberação  
232 deste Conselho. **Recursos (Ponto 54) - Quinquagésimo Quarto –** O Sr. Adriano Abreu  
233 de Rezende interpôs recurso administrativo em face do Auto de Infração nº 001/2025,  
234 lavrado com fundamento no art. 34, inciso VIII, da Lei Municipal nº 4.659/2021, que  
235 dispõe sobre a arborização urbana e o paisagismo no Município de Lavras/MG. Para  
236 análise do caso, foi designada como relatora a Conselheira Sra. Kellem Lúcia Costa, a  
237 qual apresentou análise técnica da situação. Em sua conclusão, a relatora se manifestou-  
238 se nos seguintes termos: *Diante do exposto, opino pela manutenção integral do Auto de*

239 *Infração n° 001/2025, por estarem presentes os elementos de fato e de direito que*  
240 *justificam a sanção imposta, bem como pela improcedência do recurso apresentado pelo*  
241 *Sr. Adriano Abreu de Rezende.* Após análise e votação, o Conselho deliberou de forma  
242 favorável a referida análise emitida pela Conselheira Sra. Kellem Lucia Costa,  
243 determinando pela manutenção integral do Auto de Infração n° 001/2025, bem como pela  
244 improcedência do recurso apresentado pelo Sr. Adriano Abreu de Rezende. Será  
245 encaminhado ofício aos interessados informando a deliberação deste Conselho. **Extra**  
246 **Pauta (Pontos 55 a 58) - Quinquagésimo Quinto** – A Conselheira Sra. Danielly Ribeiro  
247 de Souza encaminhou o “Relatório de Análise – Processo IPC n° 1005-24-LVR-IPC –  
248 Cadastro Municipal n° 47851, 47852 e 47853 – Matrícula n° 76327”, referente às dúvidas  
249 levantadas na reunião ordinária do CODEMA realizada em 25 de junho de 2025, quanto  
250 à possível invasão de área verde pelos imóveis mencionados. O item foi retirado de pauta  
251 em razão do surgimento de novas dúvidas em relação ao relatório apresentado,  
252 considerando ainda a ausência da Conselheira na presente reunião para os devidos  
253 esclarecimentos. **Quinquagésimo Quinto – Aprovação de Projeto – Loteamento** – A  
254 Comissão Permanente de Análise e Aprovação de Loteamentos Particulares no Município  
255 de Lavras encaminha, por meio do Ofício n° 001/2025/CPAALP/bao, Parecer de análise  
256 do Anteprojeto Urbanístico do empreendimento denominado Imperial da Serra.  
257 Informando que: *A Comissão Permanente de Análise e Aprovação de Loteamentos*  
258 *Particulares no Município de Lavras (CPAALP), através da Subsecretaria de*  
259 *Planejamento e Regulação Urbana, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento*  
260 *Econômico, Urbanismo e Inovação, em análise aos documentos protocolados para o*  
261 *empreendimento supracitado, na fase de ANTEPROJETO URBANÍSTICO, no uso de*  
262 *susas atribuições e respaldada pelos seguinte atos: Lei Complementar n° 155/2008 e suas*  
263 *alterações; Lei Complementar n° 156/2008 e suas alterações; Lei Complementar*  
264 *097/2007 e suas alterações; Decreto Municipal n° 18.585/2025; e Decreto Municipal n°*  
265 *18.829/2025; Lei 6.766/1979; define pelo DEFERIMENTO do Anteprojeto Urbanístico,*  
266 *para que se iniciem os trâmites de elaboração do projeto complementar. O registro dos*  
267 *pontos analisados segue no Anexo Único deste Parecer. Salienta-se que em relação ao*  
268 *“estudo de inexistência de alternativa técnica locacional” solicitada pela Secretaria*  
269 *Municipal de Meio Ambiente por meio do Ofício 388/2025/SMMA/ags/ldss foi*  
270 *respondida pelo empreendedor na data de 16 de julho de 2025 no arquivo igualmente*  
271 *denominado, sendo consideradas válidas no quesito urbano. As soluções de traçado*  
272 *viário, bem como de seus fluxos, realmente exprimem a melhor opção para continuidade*

273 *do tecido urbano e promovem o crescimento da região e a ligação entre os bairros*  
274 *existentes. Caso não haja empecilhos ambientais, nosso parecer é favorável ao aceite das*  
275 *solicitações supracitadas.* O Subsecretário Municipal de Regulação Urbana, Sr. Bruno  
276 dos Anjos Oliveira, manifestou que as análises realizadas pela subsecretaria se restringem  
277 aos aspectos urbanísticos, não abrangendo as questões ambientais, salvo os limites  
278 mínimos relacionados às Áreas de Preservação Permanente – APPs. Ressaltou que, do  
279 ponto de vista urbano, o traçado apresentado se configura como a melhor solução técnica,  
280 sendo as intervenções em APPs justificáveis sob esse enfoque. O Sr. Presidente informa  
281 que, foi reconhecida a inexistência de alternativa técnica locacional, com autorização para  
282 intervenção na área de preservação permanente, conforme projeto urbanístico  
283 apresentado. Após análise e votação, o Conselho manifestou-se favorável ao Parecer  
284 emitido pela Comissão Permanente de Análise e Aprovação de Loteamentos Particulares  
285 no Município de Lavras. Será encaminhado ofício aos interessados informando a  
286 deliberação deste Conselho. **Quinquagésimo Sexto – Estudo de Impacto de**  
287 **Vizinhança (EIV)** – Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento VILLA  
288 GADATI, localizado no Sítio Queixada, Zona Rural, Lavras/MG. O Consórcio Regional  
289 de Saneamento Básico – CONSANE encaminha análise técnica do EIV do  
290 empreendimento Villa Gadati levando em consideração as exigências expressas na  
291 Deliberação Normativa do CODEMA de Lavras nº. 02, de 05 de setembro de 2024, que  
292 é baseada no conteúdo mínimo do EIV apontado no estatuto da Cidade (Lei Federal  
293 10.257/2001). Em conclusão, o CONSANE cita: *Após a análise do documento*  
294 *encaminhado, nos termos da Lei Federal 10.257/2001 que institui o Estudo de Impacto*  
295 *de Vizinhança no Brasil, incluindo o seu conteúdo mínimo, e da DN 02/2024 do*  
296 *CODEMA de Lavras, é possível concluir que o EIV em questão apresenta os pontos*  
297 *exigidos em relação ao conteúdo pressuposto na legislação. Pelo exposto, e pautado pela*  
298 *Lei Federal 10.257/2001, LC 456/2020, DN 01/2024 e DN 02/2024, a equipe técnica do*  
299 *CONSANE, quanto ao EIV apresentado para o empreendimento doravante denominado*  
300 *VILLA GADATI, em sua revisão 02, datada de agosto de 2025, recomenda o*  
301 *DEFERIMENTO DO REQUERIMENTO.* Após análise e votação, o Conselho  
302 manifestou-se de forma favorável ao Estudo de Impacto de Vizinhança do  
303 empreendimento Villa Gadati, localizado no Sítio Queixada, Zona Rural, Lavras/MG, em  
304 comum acordo com a análise técnica emitida pelo CONSANE. O Conselheiro, Sr. Paulo  
305 Henrique Brito Junior se abstém da votação. Será encaminhado ofício aos órgãos  
306 competentes informando a deliberação deste Conselho. **Quinquagésimo Sétimo –**

307 **Recurso de Auto de Infração** – A empresa CPS Construções S/A, representada por sua  
308 responsável legal, Sra. Beatriz Conceição Madeira Pereira, apresentou recurso em face  
309 do Auto de Infração n.º 12.1R/2025. O Sr. Presidente informou que o referido recurso  
310 havia sido previamente retirado de pauta em razão de recomendação do Ministério  
311 Público para que este Conselho não apreciasse atos relativos ao empreendimento San  
312 Carlo Club Residence. Comunica-se que a empresa protocolou, posteriormente, pedido  
313 de regularização — o que, na ótica da administração, implica reconhecimento de atuação  
314 em APP sem a devida autorização deste Conselho, em desacordo com o afastamento legal  
315 de 5 m. Foi nomeado relator o Conselheiro Sr. Bruno Terra, o qual enfrentou dificuldades  
316 quanto ao recebimento da documentação necessária. Em seu relato, o Presidente  
317 considerou que o pedido não procede no tocante aos autos de infração relativos ao  
318 empreendimento. Após análise e votação, o Conselho deliberou pelo indeferimento do  
319 recurso, nos termos indicados pelo Sr. Presidente. **Quinquagésimo Oitavo** –  
320 **Licenciamento Ambiental** – O Consórcio Regional de Saneamento Básico (CONSANE)  
321 encaminha análise técnica referente ao processo de Licenciamento Ambiental para  
322 loteamento, na modalidade LAC1, solicitado pelo empreendimento Loteamento Imperial  
323 da Serra. O empreendimento localiza-se na Av. Totonho Rezende, 555, Cidade da Serra,  
324 Lavras/MG. Na referida análise apresentada, o CONSANE manifestou-se nos seguintes  
325 termos: *Conforme apresentado, a atividade enquadra-se em porte médio, possuindo*  
326 *como área total 95,51279 há, com incidência de critério locacional de enquadramento,*  
327 *resultando na modalidade LAC1. Após análise técnica, é possível constatar a não*  
328 *apresentação de documentos solicitados no FOB necessárias à obtenção da licença*  
329 *ambiental. Ainda, não foi encaminhado o projeto com as devidas modificações para a*  
330 *correta análise ambiental. Vale ressaltar que fica a cargo do CODEMA a deliberação*  
331 *do licenciamento ambiental.*

332 O Sr. Presidente fez considerações acerca das dificuldades  
333 operacionais relacionadas ao processo de licenciamento ambiental, informando que o  
334 Conselho tem enfrentado problemas com o sistema do CONSANE. Relatou que, apesar  
335 de haver sido aprovado o parecer urbanístico com alterações no projeto e declaração de  
336 inexistência de alternativa técnica locacional para APP, nem a empresa nem a Secretaria  
337 conseguiram protocolar documentos no sistema de licenciamento municipal desde o  
338 início de julho. Esclareceu que houve encerramento do contrato com o prestador anterior  
339 e que a nova empresa contratada ainda não conseguiu migrar os processos antigos para o  
340 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. Registrhou 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 afirmindo 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)**