

1 **ATA DA 1^a REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CODEMA**

2 Às 09 horas e 05 minutos do dia dez de setembro de dois mil e vinte e cinco, no município
3 de Lavras/MG, iniciou-se a primeira reunião extraordinária do CODEMA de 2025, por
4 chamada de vídeo online. As seguintes entidades representadas por seus conselheiros
5 estavam presentes: Marcia Bianca Ferreira Meireles Saraiva Botelho (Secretaria
6 Municipal de Educação), Denilson Teixeira (Secretaria Municipal de Agricultura,
7 Pecuária e Desenvolvimento Rural), Erielio Ferreira de Araújo (Secretaria Municipal de
8 Saúde), Manuel Dias da Silva Neto (CREA/MG), Maelton de Mesquita Siqueira
9 (CREA/MG), José Carlos Fidelis da Silva (COPASA), Paulo Roberto Machado Carvalho
10 (ASSEAL), Paulo Renato Costa Santos (Fundação Abraham Kasinski), Kellem Lúcia
11 Costa (OAB/MG), Regis Pereira Venturin (EPAMIG), o Presidente do CODEMA, Sr.
12 Adriano Garcia de Souza e eu, escrevente desta ATA, David Martins Gomes Neto,
13 Secretário Executivo do CODEMA. O Presidente do CODEMA cumprimentou a todos
14 os presentes e deu início à reunião. **Participação em Reunião (Pontos 01 a 04)** –
15 **Primeiro** – Graziela Botelho de Lima, Kira Malves Maia, Lívia Dal Sasso de Souza,
16 Fernanda Magno (Secretaria Municipal de Meio Ambiente); **Segundo** – Vanessa Fabiana
17 Costa (Representante CPS Construções S/A); **Terceiro** – Ivan Lima Borges; **Quarto** –
18 Johann. **Aprovação da ATA (Ponto 05) – Quinto** – A ATA da 8^a Reunião Ordinária
19 realizada em 27 de agosto de 2025 foi previamente enviada aos Conselheiros. Após
20 discussão no plenário foi deliberado que o conselho aprova a ATA da 8^a Reunião
21 Ordinária do CODEMA de 2025. **Emissão de Alvará para Estabelecimento (Pontos 06**
22 **a 07)** – **Aprovação de pareceres para liberação e funcionamento dos**
23 **empreendimentos. Sexto** – ALINE APARECIDA PEREIRA SOUZA, Rua São
24 Francisco Xavier, 388, Vila São Francisco, Lavras/MG. **Sétimo** – LUIZ HENRIQUE
25 DOS REIS, Rua Carlos Drummond Andrade, 250, Conjunto Habitacional Alto dos Ipês,
26 Lavras/MG. **Comissão de Empreendimentos (Ponto 08) – Oitavo – Licenciamento**
27 **Ambiental** – Em reunião ordinária realizada em 27 de agosto e 2025, foi apreciada a
28 análise técnica referente ao processo de Licenciamento Ambiental para extração de
29 cascalho, rocha para produção de britas, areia fora da calha dos cursos d’água e demais
30 coleções hídricas, para aplicação exclusivamente em obras viárias, inclusive as
31 executadas por entidades da Administração Pública Direta e Indireta Municipal, Estadual
32 e Federal, na modalidade LAC1, solicitado pelo empreendimento Prefeitura Municipal
33 de Lavras e emitida pelo Consórcio Regional de Saneamento Básico - CONSANE. Em

34 razão de dúvidas levantadas quanto a documentação, o Conselheiro Sr. José Carlos Fidelis
35 pediu vistas do processo, fato este que gerou a presente reunião extraordinária. O Sr. José
36 Carlos Fidelis apresentou sustentação oral acerca da análise feita pelo mesmo, da
37 documentação e vistoria in loco realizada com auxílio da Secretaria Municipal de Meio
38 Ambiente. O Conselheiro José Carlos apresentou sustentação oral, relatando visita in loco
39 realizada juntamente com a Sra. Fernanda, geóloga da Secretaria Municipal de Meio
40 Ambiente, à área da cascalheira, com o objetivo de obter diagnóstico mais preciso, em
41 razão de o projeto apresentar algumas falhas. Informou que, por meio do IDE SISEMA,
42 analisou as coordenadas da área e tentou localizar nascente próxima, não tendo
43 encontrado nenhuma. Ressaltou que a nascente está bem deslocada e distante, o que lhe
44 deu maior segurança após a vistoria presencial, destacando que a percepção em campo
45 difere das informações apresentadas apenas em papel. Pontuou que a principal
46 preocupação era quanto ao manancial e ao possível carreamento de materiais, mas
47 lembrou que o parecer do CONSANE já prevê como condicionante a implantação de vala
48 destinada à contenção de sedimentos provenientes da cascalheira. Destacou, ainda, que
49 no projeto o manancial consta como Ribeirão Santa Cruz, quando, na realidade, a vertente
50 corresponde ao manancial Água Limpa, identificando, assim, erro no projeto.
51 Acrescentou que seria pertinente incluir, como condicionante adicional, a obrigação de
52 encaminhamento à COPASA dos resultados das análises da água, de forma semestral, a
53 fim de complementar as análises mensais já realizadas nos mananciais. Reforçou a
54 necessidade de retificação do nome do manancial, devendo constar “Água Limpa” em
55 substituição ao “Santa Cruz”. Concluiu afirmando que, após a visita, sentiu-se seguro
56 quanto à execução do projeto, embora alguns documentos ainda precisem de maior
57 clareza. Ressaltou que a visita facilitou a compreensão da realidade local e reiterou que
58 as estradas da região encontram-se em condições precárias. O Sr. Presidente agradeceu a
59 contribuição do Conselheiro Sr. José Carlos Fidelis e deu seguimento à discussão. O
60 Conselheiro Sr. José Carlos, por sua vez, agradeceu aos Conselheiros Sr. Manuel e Sr.
61 Paulo Carvalho, ressaltando que vieram dialogando bastante sobre o projeto em questão,
62 prestando apoio na conferência e análise da documentação. O Conselheiro Manuel faz
63 algumas complementações em relação ao projeto em questão. Relata que identificou
64 algumas inconsistências nos documentos, nos mapas e também no PRAD. Chamou-lhe a
65 atenção, por exemplo, que o CAR do imóvel está em nome do Sr. Sebastião, enquanto o
66 contrato de comodato consta em nome de outra pessoa, o que não deixa claro de quem
67 realmente é a área e quem é o responsável por esse CAR. Outro ponto destacado foi que,

68 em um dos mapas apresentados, há sobreposição de reserva legal sobre APP. O
69 Conselheiro disse não se recordar com clareza se é possível utilizar áreas de APP dentro
70 da reserva legal, havendo conversão de áreas dentro do imóvel, como é o caso da
71 cascalheira, e se isso se aplica apenas em situações de supressão. Também observou que,
72 em outro mapa do projeto, localizado ao sul do imóvel, próximo à Área Verde, aparece
73 como se fosse uma APP, mas no mapa a reserva legal parece sobreposta a ela. Ressaltou,
74 no entanto, que acredita haver reserva legal suficiente no imóvel para cumprir os 20%
75 estabelecidos no Código Florestal, mas que isso deve ser revisto. Em relação ao PRAD,
76 destacou que, por se tratar de uma cascalheira, a análise apresentada pareceu muito vaga
77 e superficial, sem um plano de ação consolidado. Não há clareza sobre o que será feito
78 posteriormente, se haverá projeto de drenagem, plantio ou outras medidas de recuperação.
79 Ressaltou, assim, deficiência técnica no PRAD. Finalizou concordando com as
80 observações já expostas pelo Conselheiro José Carlos. O Sr. Presidente agradeceu ao
81 Conselheiro Manuel pela contribuição na conferência e análise da documentação.
82 Esclareceu, quanto ao contrato de comodato, que este está em nome do atual proprietário.
83 Explicou que nos documentos consta também um contrato de compra e venda, em nome
84 da mesma pessoa que assinou o contrato de comodato, o qual ainda não foi averbado no
85 cartório de registro de imóveis. Informou que já existe condicionante para apresentação
86 da certidão de matrícula regularizada, em nome do proprietário. O Presidente acrescentou
87 ainda que, conforme manifestação do Conselheiro Paulo Carvalho, não há impedimento
88 para que áreas de preservação permanente (APP) sejam inseridas em reserva legal. O que
89 a legislação veda é o corte ou supressão de fragmentos nessas áreas. Sobre o PRAD,
90 esclareceu que, infelizmente, o órgão público contrata projetos mediante licitação. Para
91 exemplificar, informou que o valor de referência estipulado para o processo foi de
92 aproximadamente R\$ 9.500,00, enquanto a empresa vencedora, do Espírito Santo,
93 apresentou proposta de menos de R\$ 3.000,00, o que resultou em um estudo deficiente,
94 que precisou de diversas correções pela equipe técnica. Citou que o PRAD indicava
95 “plantio”, mas que a área é de pastagem (braquiária), sendo inviável implantar floresta
96 sobre cascalheira exaurida. Assim, determinou que o PRAD preveja a recomposição da
97 pastagem, o que é mais adequado à realidade local. Destacou que a geóloga da SMMA,
98 Sra. Fernanda, já está acompanhando de perto tanto a extração da cascalheira quanto o
99 processo de recuperação da área degradada, reforçando que o exaurimento da jazida não
100 deve se dar a longo prazo, mas em tempo relativamente curto. Explicou que essa
101 cascalheira havia sido explorada ilegalmente em anos anteriores e que, após autuações da

102 FEAM e da Polícia Militar Ambiental, o município buscou sua regularização. Concluiu
103 afirmando que, diante dessas circunstâncias, o mais lógico é que a área volte a ser
104 pastagem após o exaurimento da cascalheira. Encerrada a discussão, o Sr. Presidente
105 indagou se havia mais dúvidas quanto ao processo de licenciamento. Não havendo novas
106 manifestações, colocou em votação. Os Conselheiros que aprovavam o licenciamento
107 ambiental da cascalheira da Prefeitura Municipal de Lavras, nos termos do parecer do
108 CONSANE, no que tange as condicionantes apresentadas, permaneceram como estavam.
109 Não havendo manifestação contrária, o processo foi aprovado por unanimidade.

110 **Regularização Ambiental (Ponto 09) – Nono – Regularização Ambiental – ZPA** – A
111 Comissão Técnica de Vistoria, formada em reunião ordinária realizada em 25 de junho
112 de 2025, pelos Conselheiros Sr. Paulo Roberto Machado Carvalho, Sr. Paulo Henrique
113 Brito Junior, Sr. Regis Pereira Venturin e Sra. Danielly Ribeiro Delfino, apresentou
114 parecer referente à solicitação de regularização ambiental do imóvel de Cadastro nº 1926,
115 situado na Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 143, Centro, Lavras/MG, de propriedade do
116 Sr. Ivan Lima Borges e outros. Em conclusão, os membros da Comissão informam:
117 *“Diante do exposto, este Conselho não apresenta objeção à necessidade de regularização
118 deste imóvel e de outros que se enquadrem em situações semelhantes, porém não lhe cabe
119 deliberar favoravelmente ou aprovar a regularização, uma vez que o mesmo não se
120 enquadra na legislação municipal ou no zoneamento definido pelo Plano Diretor. Por
121 fim, este Conselho entende ser fundamental que os órgãos competentes – Procuradoria-
122 Geral do Município, Câmara Municipal, Secretaria Municipal de Meio Ambiente,
123 Secretaria Municipal de Obras e demais setores técnicos correlatos – estudem a
124 viabilidade de regulamentação e adotem as providências necessárias para adequar a
125 legislação e os instrumentos normativos, de forma a tratar especificamente dos imóveis
126 localizados sobre cursos d’água canalizados, antigos e enterrados. A inexistência de
127 previsão legal para esses casos específicos – nos quais as canalizações foram executadas
128 juntamente com o processo de urbanização do município e, atualmente, encontram-se
129 integradas à infraestrutura urbana – tem gerado insegurança jurídica e prejuízos à
130 população de Lavras, dificultando soluções técnicas e administrativas adequadas.
131 Recomenda-se, portanto, que sejam identificados todos os casos semelhantes existentes
132 e analisadas referências técnicas e jurídicas aplicáveis, para o real entendimento do
133 problema e para embasar futuras alterações legislativas ou normativas, inclusive com a
134 possibilidade de redução da faixa mínima quanto tecnicamente justificado e, se
135 necessário, a revisão da Lei Complementar Municipal nº 452/2022, garantindo, assim,*

136 *segurança jurídica, proteção ambiental e adequação à realidade urbana consolidada do*
137 *município, em conformidade com a Lei Federal nº 14.285/2021.*” O Sr. Presidente
138 agradece à Comissão a disponibilidade e o parecer apresentado, ressaltando que, se
139 aprovado por este Conselho, permitirá novo encaminhamento à Câmara Municipal, à
140 Prefeita Municipal e à Procuradoria, com vistas a definir as situações apontadas. Informou
141 que já há jurisprudência consolidada — Tema Repetitivo 1.010 do STJ — segundo a qual,
142 mesmo quando canalizados e com perda da função ambiental, os cursos d’água exigem a
143 manutenção da Área de Preservação Permanente, tanto em área urbana quanto em área
144 rural. Há, contudo, exceções admitidas pelo próprio STJ quando houver legislação
145 municipal específica, devidamente analisada e autorizada pelo Conselho Municipal de
146 Meio Ambiente (CODEMA). Observou que, na regulamentação local do Código
147 Florestal, foi fixada a metragem mínima de 5 (cinco) metros, parâmetro reconhecido pelos
148 Conselheiros no parecer, que, contudo, declarou-se impossibilitado de aprovar a
149 regularização nos termos da legislação vigente. Esclareceu que o Parecer do Conselho,
150 caso aprovado, possibilitará encaminhamento junto ao Executivo e, se for o caso, à
151 Câmara Municipal, para promover a adequação legislativa necessária. Lembrou ainda que
152 o Código Florestal federal conferiu ao município competência para regularizar sem
153 estabelecer metragem fixa — a obrigatoriedade dos 5 metros deriva de norma municipal
154 aprovada em 2022. Em seguida, deu a palavra ao proprietário do imóvel, Sr. Ivan Lima
155 Borges, que afirmou ter acompanhado a vistoria e ressaltou possuir alvará de 2014,
156 enquanto a legislação municipal questionada data de 2022. Informou que o edifício foi
157 construído há cerca de oito anos e acredita que atende ao afastamento de 5 metros, por
158 estar consolidado, razão pela qual entende ser discutível a exigência de regularização
159 retroativa. O Conselheiro Manuel, abstendo-se do voto, falou em caráter de engenheiro
160 representante do Sr. Ivan. Complementou o que foi exposto pelo proprietário, sustentando
161 que, da análise técnica precedentemente realizada, não restou demonstrada a existência
162 de curso d’água no local, tratando-se, em sua opinião, de área de drenagem urbana —
163 uma cabeceira de drenagem decorrente da topografia. Ressaltou que, se a caracterização
164 for equivocada, a área não deveria ser tratada como curso d’água, o que afastaria a
165 incidência de ZPA e o impedimento à regularização. O Sr. Regis Venturin acrescentou
166 que o imóvel foi aprovado e implementado conforme normas de 2014, e comentou que,
167 no laudo da vistoria, consta a expressão “formalmente” quanto à existência do curso
168 d’água. Questionou se a feição atual do local é de córrego ou apenas de canalização de
169 drenagem do jardim, apontando relatos de moradores e do empreendimento vizinho

170 (Lavras Apart Hotel) que indicam se tratar de linha de drenagem canalizada. Observou
171 ainda a dificuldade de identificação visual da antiga feição natural, atualmente
172 descaracterizada. O Sr. Presidente informou que há histórico técnico existente na SMMA
173 que atesta a presença do curso d'água, com ARTs de profissionais e relatos de moradores
174 antigos sobre a canalização realizada à época, bem como registros de fornecimento de
175 manilhas pela Prefeitura. Contudo, reconheceu a necessidade de o proprietário
176 demonstrar, por meio de prospecção técnica, a posição exata da canalização e sua
177 distância em relação à edificação, vez que a documentação disponível no QGIS pode
178 apresentar divergências. O Conselheiro Manuel pontuou que a simples demarcação no
179 QGIS não equivale a uma caracterização técnica ampla do curso d'água; que a emissão
180 de ARTs não torna a informação incontrovertida; e que relatos de moradores apontam para
181 obras de drenagem, e não necessariamente para a existência, em si, de um curso d'água.
182 Reforçou a distinção entre drenagem urbana e curso d'água natural, o que é crucial para
183 definir a incidência de ZPA. O Conselheiro Paulo Carvalho observou que, na mesma rua,
184 há outros casos indeferidos e que, na base hidrográfica do IDE SISEMA (com referência
185 à carta do IBGE de 1975), não consta curso d'água naquela localização. Levantou a
186 questão de que, se a SMMA presume a existência de curso d'água, caberia ao poder
187 público comprovar essa condição administrativamente, em vez de impor ao
188 empreendedor o ônus de provar a inexistência, o que poderia gerar custo e insegurança a
189 terceiros em situação semelhante. Após ouvir as manifestações, o Sr. Presidente registrou
190 concordância com alguns pontos e ressalvas quanto a outros. Propôs a elaboração de um
191 parecer do CODEMA encaminhado ao Executivo Municipal para que seja adotado
192 critério técnico oficial (baseado, por exemplo, na carta do IDE SISEMA) para fins de
193 definição da existência ou não de cursos d'água em áreas urbanas de Lavras. Explicou
194 que, com a anuência da Prefeita, tal critério poderia ser formalizado mediante decreto,
195 uniformizando a base técnica utilizada pela administração. Dessa forma, o Sr. Presidente
196 nomeou comissão para elaborar proposta a ser encaminhada ao Executivo visando
197 eventual aprovação e expedição de decreto, quando necessário. A comissão foi composta
198 pelos Conselheiros Sr. Paulo Carvalho, Sr. Manuel, Sr. Regis Venturin, Sr. Paulo
199 Henrique Brito Jr. e Sra. Mirene. Em virtude dessa deliberação, o processo foi retirado de
200 pauta até a apresentação da proposta pela referida comissão, que substituirá o parecer
201 apresentado e permitirá nova análise posterior do processo.

202 O Sr. Presidente comunicou que foi apresentado um recurso de impugnação pelo
203 Vereador José Cherem em relação às candidaturas da sociedade civil, especificamente do
204 atual Conselheiro Sr. Claudemir da Silva Santana, do Conselheiro Sr. Paulo Renato Costa
205 Santos e de sua suplente, vinculados à Fundação Abraham Kasinski. Informou que o
206 recurso foi deferido pela Comissão Eleitoral e, diante disso, a Fundação Abraham
207 Kasinski deverá indicar novos representantes. Acrescentou que o suplente de notório
208 saber, vinculado ao Conselheiro Sr. Claudemir, passará à condição de titular, devendo
209 indicar um novo suplente. Ressaltou, ainda, que todas as demais candidaturas foram
210 devidamente deferidas, prestando tais esclarecimentos aos Conselheiros para ciência
211 quanto ao andamento do processo eleitoral.

212 Às 09 horas e 54 minutos do dia dez de setembro de dois mil e vinte e cinco, nada mais
213 tendo a se tratar, o Presidente do CODEMA, Sr. Adriano Garcia de Souza, encerrou a
214 primeira reunião extraordinária do CODEMA, da qual para constar, eu Secretário
215 Executivo do CODEMA, lavrei a presente ata, que depois de lida e aprovada, será
216 assinada pelo Sr. Presidente.

Adriano Garcia de Souza

(Presidente do CODEMA)