

## **ATA DA 9<sup>a</sup> REUNIÃO ORDINÁRIA DO CODEMA**

2 Às 09 horas e 02 minutos do dia vinte e nove de outubro de dois mil e vinte e cinco, no  
3 município de Lavras/MG, iniciou-se a primeira reunião ordinária do CODEMA de 2025,  
4 por 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 Agronegócios),  
7 Erielio Ferreira de Araújo (Secretaria Municipal de Saúde), Mirene Lopes Morais  
8 (ASSEAL), Manuel Dias da Silva Neto (CREA/MG), José Carlos Fidelis da Silva  
9 (COPASA), João Batista Crista de Souza (COPASA), Kellem Lúcia Costa (OAB/MG),  
10 Matheus Cortez Pinto (Notório Saber), Danton Joubert Antunes Coimbra (Notório Saber),  
11 Amanda de Sales Pereira (Notório Saber), Érico Gonçalves Alves Vieira (Notório Saber),  
12 Paulo Henrique Brito Junior (Notório Saber), Jaqueline Aparecida Frágua (Poder  
13 Legislativo), o Presidente do CODEMA, Sr. Adriano Garcia de Souza e eu, escrevente  
14 desta ATA, David Martins Gomes Neto, Secretário Executivo do CODEMA. O  
15 Presidente do CODEMA cumprimentou a todos os presentes e deu início à reunião.

16 **Participação em Reunião (Pontos 01 a 06) – Primeiro** – Graziela Botelho de Lima,  
17 Nilvado Penha Belo, Lucas Ferreira Rios, Antonio Pedro Ferreira Júnior, Kira Malves  
18 Maia, Lívia Dal Sasso de Souza (Secretaria Municipal de Meio Ambiente); **Segundo** –  
19 Vanessa Fabiana Costa (Representante CPS Construções S/A); **Terceiro** – Terezinha  
20 Maria de Sousa; **Quarto** – Mariana Lasmar Marques da Silva; **Quinto** - Eduardo Botelho  
21 da Costa; **Sexto** - Cátia Andréa (INCORP URBANISMO). **Aprovação da ATA (Ponto**  
22 **07)** – **Sétimo** – A ATA da 1ª Reunião Extraordinária realizada em 10 de setembro de  
23 2025 foi previamente enviada aos Conselheiros. Após discussão no plenário foi  
24 deliberado que o conselho aprova a ATA da 1ª Reunião Extraordinária do CODEMA de  
25 2025. **Emissão de Alvará para Estabelecimento (Pontos 08 a xx) – Aprovação de**  
26 **pareceres para liberação e funcionamento dos empreendimentos. Oitavo** – ONIX  
27 DISTRIBUIDORA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, Rua Zequinha Vilela,  
28 151, Apartamento, Retiro, Lavras/MG. **Nono** – VACA ROXA MG INOVA SIMPLES  
29 (I.S.), Av. Dr. Silvio Menicucci, S/N, Complemento, Ufla, Lavras/MG. **Décimo** -  
30 ONAPACK EMBALAGENS LTDA, Av. Dr. Silvio Menicucci, 472, Loja 102, Centro,  
31 Lavras/MG. **Décimo Primeiro** - BOLINHA DE SABÃO, BERÇÁRIO E EDUCAÇÃO  
32 INTANTIL LTDA, Rua Joaquim Gomes Guerra, 301, Complemento Área, Monte  
33 Libano II, Lavras/MG. **Décimo Segundo** - EMALIS PEREIRA LIMA E CIA LTDA, Av.

34 João Alves Costa, 582, Santa Cruz, Lavras/MG. **Décimo Terceiro** - COMERCIAL  
35 REAL BARRA LTDA, Rua Comandante Soares Júnior, 532, Loja, Bicame, Lavras/MG.  
36 **Décimo Quarto** - MICHELLE CORREA ANDRADE COSTA (TCHÔ BURGUER),  
37 Rua Orlando Azevedo Costa, 27, Vale do Sol, Lavras/MG. **Décimo Quinto** - CAR TECH  
38 SOLUÇÕES AUTOMOTIVAS LTDA, Rua do Torneiro, 46, Centro Empresarial de  
39 Lavras, Lavras/MG. **Décimo Sexto** - CASTRO, ANDRADE E AZEVEDO NEGÓCIOS  
40 IMOBILIÁRIOS, Av. Doutora Dâmina, 43, Centro, Lavras/MG. **Décimo Sétimo** - R9  
41 AMBIENTAL LTDA, Rua Dr. Francisco Salles, 170, Centro, Lavras/MG. **Décimo**  
42 **Oitavo** - JM CONSTRUÇÕES ELÉTRICAS DE S.J. DEL REI LTDA, BR 265, Loja A,  
43 Gato Preto, Lavras/MG. **Décimo Nono** - LUIZA CASTRO BOLOGNANI, Rua América  
44 de Moura Maia, 357, Vila São Sebastião, Lavras/MG. **Vigésimo** - CLÍNICA  
45 UNIVERSOS LTDA, Área Rural, Sítio Paineiras, S/N, Zona Rural, Lavras/MG.  
46 **Vigésimo Primeiro** - ANTÔNIO FRANCISCO GUIMARÃES, Rua Airton Dialuci, 22,  
47 Residencial Tipuana, Lavras/MG. **Vigésimo Segundo** - GXII POSTO DE  
48 COMBUSTÍVEIS LTDA EPP, Av. Coronel Juventino Dias Teixeira, 706, Cecília  
49 Azevedo, Lavras/MG. **Regularização Ambiental (Pontos de 23 a 35)** - **Vigésimo**  
50 **Terceiro - Intervenção Ambiental - Supressão Ipê Amarelo** - A Secretaria Municipal  
51 de Meio Ambiente (SMMA) encaminha o Parecer nº 063/2025, por meio do Ofício nº  
52 441/2025/SMMA/ags/kmm, com análise do pedido de supressão de um (01) indivíduo  
53 arbóreo, conhecido popularmente por “Ipê Amarelo”, localizado dentro do terreno de  
54 Cadastro 6609, da proprietária e solicitante, Sra. Carla Emrich Oliveira, situado à Av.  
55 Ernesto Matioli, nº 1417, Aeroporto, Lavras/MG. Após análise e votação, o Conselho  
56 manifestou-se de forma não favorável ao pedido de supressão, em conformidade com a  
57 análise técnica apresentada pela SMMA. **Vigésimo Quarto** - O Consórcio Regional de  
58 Saneamento Básico - CONSANE encaminha análise técnica do Estudo de Impacto de  
59 Vizinhança - EIV do empreendimento Colégio Educa levando em consideração as  
60 exigências expressas na Deliberação Normativa do CODEMA de Lavras nº 02, de 05 de  
61 setembro de 2024, que é baseada no conteúdo mínimo do EIV apontado no estatuto da  
62 Cidade (Lei Federal 10.257/2001). Em conclusão, o CONSANE cita: *“Após a análise do*  
63 *documento encaminhado, nos termos da Lei Federal 10.257/2001 que institui o Estudo*  
64 *de Impacto de Vizinhança - EIV no Brasil, incluindo o seu conteúdo mínimo, e da DN*  
65 *02/2024 do CODEMA de Lavras, é possível concluir que o EIV em questão apresenta os*  
66 *pontos exigidos em relação ao conteúdo pressuposto na legislação. Pelo exposto, e*  
67 *pautado pela Lei Federal 10.257/2001, LC 456/2020, DN 01/2024 e DN 02/2024, a*

68 *equipe técnica do CONSANE, quanto ao EIV apresentado para o empreendimento*  
69 *denomiado COLÉGIO EDUCA, em sua revisão 01, datada de setembro de 2025,*  
70 *recomenda o DEFERIMENTO DO REQUERIMENTO.*" Após análise e votação, foi  
71 deliberado que o Conselho é favorável ao Estudo de Impacto de Vizinhança do  
72 empreendimento Colégio Educa, localizado na Rua Donato Bauth, Santa Efigênia,  
73 Lavras/MG, em comum acordo com a análise técnica emitida pelo CONSANE. Será  
74 encaminhado ofício ao órgão competente informando a deliberação deste Conselho.  
75 **Vigésimo Quinto** - O Consórcio Regional de Saneamento Básico - CONSANE  
76 encaminha análise técnica do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV do empreendimento  
77 Speed Car Mecânica levando em consideração as exigências expressas na Deliberação  
78 Normativa do CODEMA de Lavras nº 02, de 05 de setembro de 2024, que é baseada no  
79 conteúdo mínimo do EIV apontado no estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001). Em  
80 conclusão, o CONSANE cita: "*Após a análise do documento encaminhado, nos termos*  
81 *da Lei Federal 10.257/2001 que institui o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no*  
82 *Brasil, incluindo o seu conteúdo mínimo, e da DN 02/2024 do CODEMA de Lavras, é*  
83 *possível concluir que o EIV em questão apresenta os pontos exigidos em relação ao*  
84 *conteúdo pressuposto na legislação. Pelo exposto, e pautado pela Lei Federal*  
85 *10.257/2001, LC 456/2020, DN 01/2024 e DN 02/2024, a equipe técnica do CONSANE,*  
86 *quanto ao EIV apresentado para o empreendimento denominado SPEED CAR, em sua*  
87 *revisão 02, datada de setembro de 2025, recomenda o DEFERIMENTO DO*  
88 *REQUERIMENTO.*" Após análise e votação, foi deliberado que o Conselho é favorável  
89 ao Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento Speed Car, localizado na Rua  
90 Abel Batista de Abreu, 125, Ouro Verde, Lavras/MG, em comum acordo com a análise  
91 técnica emitida pelo CONSANE. Será encaminhado ofício ao órgão competente  
92 informando a deliberação deste Conselho. **Vigésimo Sexto** - O Consórcio Regional de  
93 Saneamento Básico - CONSANE encaminha análise técnica do Estudo de Impacto de  
94 Vizinhança - EIV do empreendimento Reciclagem (Lívia Maria Coelho) levando em  
95 consideração as exigências expressas na Deliberação Normativa do CODEMA de Lavras  
96 nº 02, de 05 de setembro de 2024, que é baseada no conteúdo mínimo do EIV apontado  
97 no estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001). Em conclusão, o CONSANE cita:  
98 "*Após a análise do documento encaminhado, nos termos da Lei Federal 10.257/2001 que*  
99 *institui o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Brasil, incluindo o seu conteúdo*  
100 *mínimo, e da DN 02/2024 do CODEMA de Lavras, é possível concluir que o EIV em*  
101 *questão apresenta os pontos exigidos em relação ao conteúdo pressuposto na legislação.*

102 *Pelo exposto, e pautado pela Lei Federal 10.257/2001, LC 456/2020, DN 01/2024 e DN*  
103 *02/2024, a equipe técnica do CONSANE, quanto ao EIV apresentado para o*  
104 *empreendimento denominado Reciclagem (Lívia Maria Coelho), em sua revisão 01,*  
105 *datada de setembro de 2025, recomenda o DEFERIMENTO DO REQUERIMENTO.”*

106 Após análise e votação, foi deliberado que o Conselho é favorável ao Estudo de Impacto  
107 de Vizinhança do empreendimento Reciclagem (Lívia Maria Coelho), localizado na Rua  
108 Saturnino de Pádua, 139, Centro, Lavras/MG, em comum acordo com a análise técnica  
109 emitida pelo CONSANE. Será encaminhado ofício ao órgão competente informando a  
110 deliberação deste Conselho.**Vigésimo Sétimo** - O Cosórcio Regional de Saneamento  
111 Básico - CONSANE encaminha análise técnica do Estudo de Impacto de Vizinhança -  
112 EIV do empreendimento Posto de Combustível (Serafin Martins Gomes Neto) levando  
113 em consideração as exigências expressas na Deliberação Normativa do CODEMA de  
114 Lavras nº 02, de 05 de setembro de 2024, que é baseada no conteúdo mínimo do EIV  
115 apontado no estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001). Em conclusão, o CONSANE  
116 cita: “*Após a análise do documento encaminhado, nos termos da Lei Federal*  
117 *10.257/2001 que institui o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Brasil, incluindo o*  
118 *seu conteúdo mínimo, e da DN 02/2024 do CODEMA de Lavras, é possível concluir que*  
119 *o EIV em questão apresenta os pontos exigidos em relação ao conteúdo pressuposto na*  
120 *legislação. Pelo exposto, e pautado pela Lei Federal 10.257/2001, LC 456/2020, DN*  
121 *01/2024 e DN 02/2024, a equipe técnica do CONSANE, quanto ao EIV apresentado para*  
122 *o empreendimento denominado Posto de Combustível (Serafin Martins Gomes Neto), em*  
123 *sua revisão 02, datada de setembro de 2025, recomenda o DEFERIMENTO DO*  
124 *REQUERIMENTO.*” Após análise e votação, e diante das dúvidas levantadas pela  
125 Conselheira Amanda de Sales Pereira quanto ao tráfego urbano no entorno do  
126 empreendimento, deliberou-se pela retirada do item de pauta, a fim de que o processo seja  
127 encaminhado à Secretaria de Defesa Pública, Trânsito e Mobilidade Urbana para as  
128 devidas considerações. **Vigésimo Oitavo** - A Secretaria Municipal de Meio Ambiente  
129 encaminha Parecer Técnico, por meio do Ofício nº 468/2025/SMMA/ags/npb, acerca da  
130 documentação apresentada, requerendo avaliação para regularização em Zona de  
131 Proteção Ambiental (ZPA) do imóvel de Cadastro nº 4758, situado à Rua Elbert Vilela,  
132 S/N, bairro Vila Brasília, de propriedade de Cláudio César Freire Veiga. A Secretaria  
133 Municipal de Meio Ambiente informa que: *Considerando as informações constantes na*  
134 *documentação apresentada à esta Secretaria, vistoria in loco e análise de imagens do*  
135 *QGIS-2024, o imóvel é passível de regularização.* Após análise e votação, o Conselho

136 manifestou-se favorável ao referido Parecer emitido pela Secretaria Municipal de Meio  
137 Ambiente, deliberando que o imóvel objeto de análise é passível de regularização. Será  
138 encaminhado ofício aos interessados informando a deliberação deste Conselho. **Vigésimo**  
139 **Nono** – A Secretaria Municipal de Meio Ambiente encaminha Parecer Técnico, por meio  
140 do Ofício nº 469/2025/SMMA/ags/npb, acerca da documentação apresentada, requerendo  
141 avaliação para regularização em Zona de Proteção Ambiental (ZPA) do imóvel de  
142 Cadastro nº 9269 e 9270, situado à Rua Padre João Batista Prost, nº 45, bairro Centro, de  
143 propriedade de Luiz Antônio Teodoro. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente  
144 informa que: *Considerando as informações constantes na documentação apresentada à*  
145 *esta Secretaria, vistoria in loco, relatos locais e análise de imagens do QGIS-2023, o*  
146 *imóvel não é passível de regularização.* Após análise e votação, o Conselho manifestou-  
147 se favorável ao referido Parecer emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente,  
148 deliberando que o imóvel objeto de análise não é passível de regularização. Será  
149 encaminhado ofício aos interessados informando a deliberação deste Conselho.  
150 **Trigésimo** – A Secretaria Municipal de Meio Ambiente encaminha Parecer Técnico, por  
151 meio do Ofício nº 471/2025/SMMA/ags/npb, acerca da documentação apresentada,  
152 requerendo avaliação para regularização em Zona de Proteção Ambiental (ZPA) do  
153 imóvel de Cadastro nº 16216, situado à Rua Maria Mesquita Goulart, nº 236, bairro  
154 Ignácio Valentin, de propriedade de José Galvão Teixeira Guimarães. A Secretaria  
155 Municipal de Meio Ambiente informa que: *Considerando as informações constantes na*  
156 *documentação apresentada à esta Secretaria, vistoria in loco e análise de imagens do*  
157 *QGIS-2019, o imóvel é passível de regularização.* Após análise e votação, o Conselho  
158 manifestou-se favorável ao teor do referido Parecer emitido pela Secretaria Municipal de  
159 Meio Ambiente, deliberando que o imóvel objeto de análise é passível de regularização.  
160 Será encaminhado ofício aos interessados informando a deliberação deste Conselho.  
161 **Trigésimo Primeiro** – A Secretaria Municipal de Meio Ambiente encaminha Parecer  
162 Técnico, por meio do Ofício nº 474/2025/SMMA/ags/npb, acerca da documentação  
163 apresentada, requerendo avaliação para regularização em Zona de Proteção Ambiental  
164 (ZPA) do imóvel de Cadastro nº 3409, situado à Rua Padre Miguel Moretti, S/N, bairro  
165 Vila Brasília, de propriedade de Marden Augusto Pereira. A Secretaria Municipal de  
166 Meio Ambiente informa que: *Considerando as informações constantes na documentação*  
167 *apresentada à esta Secretaria, vistoria in loco e análise de imagens do QGIS-2023, o*  
168 *imóvel é passível de regularização.* Após análise e votação, o Conselho manifestou-se  
169 favorável ao teor do referido Parecer emitido pela Secretaria Municipal de Meio

170 Ambiente, deliberando que o imóvel objeto de análise é passível de regularização. Será  
171 encaminhado ofício aos interessados informando a deliberação deste Conselho.

172 **Trigésimo Segundo** - A Secretaria Municipal de Meio Ambiente encaminha Parecer  
173 Técnico, por meio do Ofício nº 449/2025/SMMA/ags/npb/fms, acerca da documentação  
174 apresentada, requerendo avaliação para regularização em Zona de Proteção Ambiental  
175 (ZPA) do imóvel de Cadastro nº 38742, situado à Rua Virgílio de Carvalho, 15, Ouro  
176 Verde, de propriedade de Antônia de Fátima Miguel. A Secretaria Municipal de Meio  
177 Ambiente informa que: *Considerando as informações constantes na documentação  
apresentada à esta Secretaria, vistoria in loco e análise de imagens do QGIS-2023, o  
imóvel é passível de regularização.* Após análise e votação, o Conselho manifestou-se  
180 favorável ao teor do referido Parecer emitido pela Secretaria Municipal de Meio  
181 Ambiente, deliberando que o imóvel objeto de análise é passível de regularização. Será  
182 encaminhado ofício aos interessados informando a deliberação deste Conselho.

183 **Trigésimo Terceiro** - A Secretaria Municipal de Meio Ambiente encaminha Parecer  
184 Técnico, por meio do Ofício nº 482/2025/SMMA/ags/apfj, acerca da documentação  
185 apresentada, requerendo avaliação para regularização em Zona de Proteção Ambiental  
186 (ZPA) do imóvel de Cadastro nº 35550,35551,35552,35553,38918,41,42, situado à Rua  
187 Cincinato de Pádua, 80, Centro, de propriedade de Adriano Lucio Vilas Boas. A  
188 Secretaria Municipal de Meio Ambiente informa que: *Diante do exposto, a Secretaria  
Municipal de Meio Ambiente é favorável a regularização dos cadastros  
35550,35550,35551,35552,35553,38918,41,42, devido ao terreno supracitado estar  
enquadrado na legislação vigente.* Após análise e votação, o Conselho manifestou-se  
192 favorável ao teor do referido Parecer emitido pela Secretaria Municipal de Meio  
193 Ambiente, deliberando que o imóvel objeto de análise é passível de regularização. Será  
194 encaminhado ofício aos interessados informando a deliberação deste Conselho.

195 **Trigésimo Quarto** - A Secretaria Municipal de Meio Ambiente encaminha Parecer  
196 Técnico, por meio do Ofício nº 142/2025/SMMA/agsouza/lfrios, acerca da documentação  
197 apresentada, requerendo avaliação para regularização em Zona de Proteção Ambiental  
198 (ZPA) do imóvel de Cadastro nº 28501, situado à Rua do Candinho, 18, Conjunto  
199 Habitacional João da Cruz Botrel, de propriedade da empresa CPS Construções S/A. A  
200 Secretaria Municipal de Meio Ambiente informa que: *Diante do exposto, a Secretaria  
Municipal de Meio Ambiente é contrário a redução da faixa de ZPA de 30 metros para 5  
metros, havendo necessidade de contenção do processo erosivo existente, mesmo se  
tratando de erosão em propriedade vizinha; e recuperação da área, com PTRF, em*

204 *conformidade com o Estudo de Viabilidade Ambiental e Locacional submetido ao*  
205 *CODEMA (figuras 2 e 3). Ademais, até 18/01/2022, conforme o Google Earth, possuía*  
206 *vegetação, não se tratando de área urbana consolidada, conforme o Código Florestal –*  
207 *Lei 12651/2012 e Lei Municipal Nº 452/2022, por não atender alguns requisitos do art.*  
208 *4º, §2º, incisos I, II e V, sobre perda da função ambiental, devendo a obra, edificada no*  
209 *período de embargo, ser demolida.* Após análise e votação, diante das dúvidas suscitadas  
210 no curso da apreciação do processo, especialmente em razão da divergência entre as  
211 razões apresentadas pela representante do empreendimento, Sra. Vanessa Fabiana, e o  
212 parecer técnico emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, deliberou-se pela  
213 nomeação de uma comissão composta pelos Conselheiros Matheus Cortez Pinto, Manuel  
214 Dias da Silva Neto e Eriélion Ferreira de Araújo, a fim de proceder à análise detalhada do  
215 caso, realizar vistoria **in loco** e, posteriormente, emitir parecer sobre o processo, para  
216 análise e apreciação deste Conselho. **Comissão de Empreendimentos (Pontos 36 a 38)**  
217 – **Trigésimo Sexto – Aprovação de Projeto – Loteamento** – A Subsecretaria de  
218 Planejamento e Regulação Urbana encaminha, por meio do Ofício nº 009/2025, Relatório  
219 de Análise do Projeto Urbanístico e Paisagístico das Praças do Loteamento Residencial  
220 Universidade, emitido pela Secretaria Municipal de Obras, Desenvolvimento Urbano e  
221 Serviços. Em conclusão, a referida Secretaria informa que: *Após análise das correções*  
222 *no Projeto Urbanístico e Paisagístico das Praças do Loteamento Residencial*  
223 *Universidade, verificou-se que as correções foram executadas conforme solicitado,*  
224 *sendo assim, o projeto está APTO para prosseguimento no processo de aprovação.* Após  
225 análise e votação, o Conselho manifestou-se favorável ao teor do supracitado relatório.  
226 Será encaminhado ofício aos interessados informando a deliberação deste Conselho.  
227 **Trigésimo Sétimo – Aprovação de Projeto – Loteamento** – A Secretaria Municipal de  
228 Meio Ambiente encaminha, por meio do Ofício nº 460/2025/SMMA/ags/kmm, Relatório  
229 de Análise do Projeto de Arborização Urbana do loteamento Residencial Santana I,  
230 emitido pela Comissão do PROPAR. A Comissão do PROPAR cita que: *A Comissão do*  
231 *PROPAR, vem, por meio deste informar que foi realizada análise da documentação*  
232 *apresentada, referente ao Projeto de Arborização Urbana – aprovado em 2016, do*  
233 *loteamento Residencial Santana, e informamos que o documento é valido.* Após análise  
234 e votação, o Conselho manifestou-se favorável ao teor do referido relatório, deliberando  
235 pela validação da aprovação do Projeto de Arborização Urbana — aprovado em 2016 —  
236 do loteamento Residencial Santana. Será encaminhado ofício aos interessados  
237 informando a deliberação deste Conselho. **Trigésimo Oitavo – Aprovação de Projeto –**

238 **Loteamento** – A Secretaria Municipal de Meio Ambiente encaminha, por meio do Ofício  
239 nº 480/2025/SMMA/ags/kmm, Relatório de Análise da implantação do Projeto de  
240 Arborização Urbana do loteamento residencial Londres – 1ª etapa, emitido pela Comissão  
241 do PROPAR. Em conclusão, a Comissão do PROPAR informa: *A Comissão do PROPAR  
242 vem, por meio deste, informar que após análise da documentação apresentada, e vistoria  
243 no local, no dia 23/09/2025, referente à implantação do Projeto de Arborização Urbana  
244 do loteamento Residencial Londres – 1ª etapa, verificamos que todas as atividades  
245 propostas foram cumpridas e sugerimos APROVAÇÃO do mesmo.* Após análise e  
246 votação, o Conselho manifestou-se favorável ao teor do referido relatório, emitido pela  
247 Comissão do PROPAR. Será encaminhado ofício aos interessados informando a  
248 deliberação deste Conselho. **Recursos (Ponto 39) – Trigésimo Nono** – A empresa Ferro  
249 Velho Santa Maria LTDA interpôs recurso administrativo em face do Auto de Infração  
250 nº 01/2025, lavrado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, em razão da suposta  
251 prática de infrações tipificadas na Lei Municipal nº 4.694/2022, no Decreto Municipal nº  
252 17.099/2023 e demais legislações correlatas mencionadas no referido Auto de Infração.  
253 Para análise do caso, foi designada como relatora a Conselheira Sra. Kellem Lucia Costa,  
254 a qual apresentou análise técnica da situação. Em sua conclusão, a relatora manifestou-se  
255 nos seguintes termos: *Diante do exposto, opino pela remessa do Pedido de  
256 Reconsideração à Junta de Recursos Administrativos Ambientais da Prefeitura  
257 Municipal de Lavras/MG, para análise e decisão. Apenas em caso de indeferimento, e  
258 havendo interesse da parte autuada, poderá ser interposto o recurso cabível perante este  
259 Conselho.* Após análise e votação, o Conselho manifestou-se favorável a referida análise  
260 emitida pela Conselheira Sra. Kellem Lucia Costa, determinando pela remessa do Pedido  
261 de Reconsideração à Junta de Recursos Administrativo Ambientais. Será encaminhado  
262 ofício ao órgão competente informando a deliberação deste Conselho. **Extra Pauta**  
263 **(Pontos 40 a 60) – Quadragésimo – Aprovação de Projeto – Loteamento** – A  
264 Secretaria Municipal de Meio Ambiente encaminha, por meio do Memorando  
265 020/2025/SMMA/lrss, Laudo Técnico – Monitoramento de Lençol Freático referente ao  
266 Chacreamento Chácaras da Serra. A Secretaria cita: *Com os cordiais cumprimentos,  
267 venho, por meio deste, esclarecer que no dia 04/06/2025 recebi para elaboração de  
268 parecer técnico o “Laudo Técnico – Monitoramento de Lençol Freático” referente ao  
269 Chacreamento Chácaras da Serra, localizado nas coordenadas geográficas de latitude  
270 21°16'38.97"S e longitude 44°57'27.205"O, em Lavras/MG. Em relação ao histórico  
271 deste processo, cumpre esclarecer que, em 20/08/2024, encaminhei ao CODEMA o*

272 Ofício nº 464/2025/SMMA/ags/ldss, no qual apresentei uma análise do laudo de  
273 caracterização hidrológica do empreendimento em questão. Na ocasião, considerei que  
274 o referido aludo contém afirmações feitas pelo responsável técnico (RT) que carecem de  
275 comprovação técnica por meio de estudos específicos. Diante disso, foi sugerida a  
276 apresentação de complementações técnicas. Também sugeri a formação de uma  
277 comissão do CODEMA para realização de vistoria técnica no local e análise do  
278 processo. A constituição dessa comissão se mostrou relevante, uma vez que os relatórios  
279 anteriores que mencionam a possível existência de uma nascente ou olho da água na área  
280 são oriundos de vistorias realizadas pela Comissão Permanente de Análise e Aprovação  
281 de Loteamentos Particulares (CPAALP) do município de Lavras, da qual eu fazia parte  
282 como membro técnico [...]. Ainda, em conclusão informa: *Dessa forma, considerando*  
283 *que a análise foi conduzida por comissão designada pelo CODEMA e que as*  
284 *complementações anteriormente solicitadas por esta Secretaria foram substituídas por*  
285 *outras demandas consideradas pertinentes pelos membros do Conselho, entende-se que*  
286 *a análise do “Laudo Técnico – Monitoramento de Lençol Freático” deve ser realizada*  
287 *pelos técnicos que efetuaram tais solicitações. Assim, sugiro que o referido laudo seja*  
288 *encaminhado à comissão do CODEMA já constituída para essa finalidade, a fim de que*  
289 *seja analisado e, posteriormente, deliberado pelo Conselho.* Após análise e votação, o  
290 Conselho manifestou-se favorável ao teor do referido memorando, deliberando pelo  
291 reenvio do Laudo Técnico – Monitoramento do Lençol Freático aos técnicos que  
292 efetuaram as solicitações ao empreendedor, tendo em vista que o documento já havia sido  
293 encaminhado em 08/07/2025 e, até o momento, não houve manifestação. **Quadragésimo**  
294 **Primeiro – Comunicado** – O Sr. Presidente informa que recebeu, no dia 02 de outubro,  
295 recurso apresentado pelo vereador José Cherem, impugnando a eleição realizada para  
296 composição do CODEMA. O fundamento do recurso é a alegação de que a Fundação  
297 Abraham Kasinski teria substituído seus indicados, o que, segundo o vereador, não  
298 poderia ocorrer. O Sr. Presidente esclarece que, no primeiro recurso apresentado pelo  
299 vereador — o qual foi deferido pela Comissão Eleitoral — constatou-se que os membros  
300 anteriormente indicados estavam em duplicidade de mandato, não sendo permitidos mais  
301 de dois mandatos consecutivos. Por essa razão, solicitou-se apenas que a Fundação  
302 realizasse nova indicação, o que ocorreu dentro do prazo hábil, sem alteração da  
303 representatividade da entidade. Esclarece, ainda, que situação semelhante ocorreu em  
304 relação ao ex-Conselheiro Claudemir e seu suplente, cujo suplente assumiu a titularidade  
305 e foi indicado novo suplente de notório saber. Diante disso, o Sr. Presidente informa que

306 aguardou a presente reunião para comunicar aos Conselheiros a existência do recurso e  
307 que, na qualidade de Secretário Municipal de Meio Ambiente e Presidente do CODEMA,  
308 negará o pedido apresentado, mantendo como válida a eleição realizada, a qual foi  
309 amplamente divulgada, debatida e conduzida por Comissão Eleitoral imparcial, que  
310 cumpriu integralmente seus deveres. A Conselheira Mirene manifesta-se, afirmando que  
311 ficou bastante preocupada ao tomar conhecimento do recurso, especialmente porque a  
312 Fundação Abraham Kasinski não poderia integrar o Conselho, sendo responsável pelo  
313 único parque da região. Diante disso, sugere que seja avaliada uma revisão do Regimento  
314 Interno do CODEMA, uma vez que a limitação à recondução não lhe parece trazer  
315 qualquer prejuízo, sobretudo porque os representantes da Fundação sempre foram  
316 membros atuantes. A Conselheira Kellem concorda com a manifestação anterior e reforça  
317 que também lamentou a saída do ex-Conselheiro Claudemir e do representante da  
318 Fundação Abraham Kasinski, ambos sempre presentes e colaboradores ativos nas  
319 discussões. Coloca-se, inclusive, à disposição para integrar eventual comissão destinada  
320 à revisão das normativas internas, destacando que o Conselho não conta com grande  
321 número de interessados nas eleições, sendo essencial manter membros comprometidos e  
322 participativos. O Sr. Presidente destaca que a discussão é pertinente e relembra que,  
323 quando da elaboração da Lei de Regularização de ZPA, em 2022, houve denúncia dirigida  
324 à Procuradoria de Justiça de Minas Gerais. Contudo, o procedimento foi arquivado neste  
325 ano, com parecer favorável que reconheceu a legalidade da legislação municipal,  
326 ressaltando que toda e qualquer regularização demanda necessariamente debate e  
327 aprovação em Conselho Municipal paritário, como o CODEMA. Ressalta a importância  
328 de que o Conselho seja composto por membros experientes e atuantes, de modo a  
329 assegurar a legitimidade e segurança das decisões tomadas. Por fim, o Sr. Presidente  
330 agradece as manifestações, concorda com a possibilidade de revisão do Estatuto para  
331 discutir a recondução por mais de dois mandatos e informa que o tema poderá ser incluído  
332 em reunião futura para deliberação. **Quadrágésimo Segundo – Estudo de Impacto de**  
333 **Vizinhança – EIV** - O Consórcio Regional de Saneamento Básico - CONSANE  
334 encaminha análise técnica do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV do empreendimento  
335 D e K Móveis Planejados levando em consideração as exigências expressas na  
336 Deliberação Normativa do CODEMA de Lavras nº 02, de 05 de setembro de 2024, que é  
337 baseada no conteúdo mínimo do EIV apontado no estatuto da Cidade (Lei Federal  
338 10.257/2001). Em conclusão, o CONSANE cita: *“Após a análise do documento*  
339 *encaminhado, nos termos da Lei Federal 10.257/2001 que institui o Estudo de Impacto*

340 de Vizinhança - EIV no Brasil, incluindo o seu conteúdo mínimo, e da DN 02/2024 do  
341 CODEMA de Lavras, é possível concluir que o EIV em questão apresenta os pontos  
342 exigidos em relação ao conteúdo pressuposto na legislação. Pelo exposto, e pautado pela  
343 Lei Federal 10.257/2001, LC 456/2020, DN 01/2024 e DN 02/2024, a equipe técnica do  
344 CONSANE, quanto ao EIV apresentado para o empreendimento denominado D e K  
345 Móveis Planejados, em sua revisão 00, datada de setembro de 2025, recomenda o  
346 DEFERIMENTO DO REQUERIMENTO.” Após análise e votação, foi deliberado que o  
347 Conselho é favorável ao Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento D e K  
348 Móveis Planejados, localizado na Rua Diocessio Alves Pinto, 84, Jardim Vila Rica,  
349 Lavras/MG, em comum acordo com a análise técnica emitida pelo CONSANE. Será  
350 encaminhado ofício ao órgão competente informando a deliberação deste Conselho.

351 **Quadragésimo Terceiro** - A Secretaria Municipal de Meio Ambiente encaminha  
352 Parecer Técnico, por meio do Ofício nº 402/2025/SMMA/agsouza/lfrios, acerca da  
353 documentação apresentada, requerendo avaliação para regularização em Zona de  
354 Proteção Ambiental (ZPA) do imóvel de Cadastro nº 53288, situado à Rua João Batista  
355 de Rezende, 67, Conjunto Habitacional Água Limpa, de propriedade de Fundação  
356 Educacional de Lavras. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente informa que: *Diante*  
357 *do exposto, a Secretaria de Meio Ambiente, no momento, é contrária a redução da faixa*  
358 *de ZPA de 30 metros para 15 metros, havendo necessidade de contenção do processo*  
359 *erosivo existente e recuperação da área. Ademais, há sobreposição entre a área de*  
360 *preservação permanente, considerando a faixa de 30 metros e parte de prédio e estação*  
361 *de tratamento de efluentes. Também foram observadas divergências na certidão de*  
362 *matrícula apresentada, no anexo, em relação a área do imóvel avaliado com a área*  
363 *registrada no sistema municipal para o Cadastro 53288, e o número da certidão. Cabe*  
364 *salientar, que o primeiro registro do imóvel como área urbana somente ocorreu em*  
365 *13/05/2016, data posterior ao marco temporal estabelecido em 22/07/2008, impedindo*  
366 *que a Lei Nº 452/2022, possa ser utilizada como instrumento de regularização para o*  
367 *imóvel.* Após análise e votação, o Conselho manifestou-se favorável ao teor do referido  
368 parecer emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, deliberando que, no  
369 momento, é contrário à redução da faixa de ZPA de 30 metros para 15 metros. Será  
370 encaminhado ofício aos interessados, informando a deliberação deste Conselho.

371 **Quadragésimo Quarto – Aprovação de Projeto – Loteamento** – A Secretaria  
372 Municipal de Meio Ambiente encaminha, por meio do Ofício nº  
373 485/2025/SMMA/ags/kmm, Relatório de Análise do Projeto de Arborização Urbana do

374 loteamento Chacreamento Quintas da Serra, emitido pela Comissão do PROPAR. A  
375 Comissão do PROPAR cita que: *A Comissão do PROPAR vem, por meio deste, informar*  
376 *que após análise da documentação apresentada, do Projeto de Arborização Urbana*  
377 *referente ao loteamento Chacreamento Quintas da Serra, e atendimento às solicitações*  
378 *realizadas em análises anteriores, sugerimos que o mesmo seja aprovado.* Após análise  
379 e votação, o Conselho manifestou-se favorável ao teor do referido relatório, deliberando  
380 pela aprovação do Projeto de Arborização Urbana do loteamento Chacreamento Quintas  
381 da Serra. Será encaminhado ofício aos interessados informando a deliberação deste  
382 Conselho. **Quadrágésimo Quinto – Aprovação de Projeto – Loteamento** - A Secretaria  
383 Municipal de Meio Ambiente encaminha, por meio do Ofício nº  
384 482/2025/SMMA/ags/kmm, Relatório de Análise do PTRF da Área Verde do bairro  
385 residencial Fonte Verde, apresentado como condicionante para a obtenção de licença  
386 corretiva por intervenção em APP sem autorização, durante instalação do  
387 empreendimento Supermercado Villefort, emitido pela Comissão do PROPAR. A  
388 referida comissão cita que: *A Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA), através*  
389 *da Comissão do PROPAR, vem, por meio deste, informar que após análise da*  
390 *documentação apresentada, referente à proposta do PTRF da Área Verde bairro*  
391 *Residencial Fonte Verde, área de compensação ambiental para obtenção do*  
392 *licenciamento corretivo junto ao CODEMA e cumprimento do TAC celebrado junto ao*  
393 *Ministério Público, devido à intervenção em APP localizada aos fundos do*  
394 *empreendimento Supermercado Villefort, sem autorização prévia, verificamos que o*  
395 *Projeto apresentado atendeu a todas as exigências e sugerimos aprovação do mesmo.*  
396 Após análise e votação, o Conselho manifestou-se favorável ao teor do referido relatório,  
397 deliberando pela aprovação do PTRF da Área Verde do bairro Residencial Fonte Verde,  
398 apresentado como condicionante para a obtenção de licença corretiva por intervenção em  
399 APP sem autorização. Será encaminhado ofício aos interessados informando a  
400 deliberação deste Conselho. **Quadrágésimo Sexto – Licenciamento Ambiental –**  
401 **Cumprimento de Condicionantes** – O Consórcio Regional de Saneamento Básico –  
402 CONSANE encaminha “PARECER TÉCNICO – CONDICIONANTES DO  
403 LICENCIAMENTO AMBIENTAL MUNICIPAL, CERVEJARIA DO FUNIL”, em  
404 conclusão o CONSANE informa: *O plano apresentado contém o conteúdo mínimo*  
405 *conforme disposto na Lei nº 12.305/2010 e traz metas contempladas pelo PMSB do*  
406 *município de Lavras. Assim, o empreendimento cumpriu com a condicionante*  
407 *estabelecida no Parecer Técnico da Secretaria de Meio Ambiente nº 025/2023. [...] Após*

408 análise e votação, o Conselho manifestou-se favorável ao teor do referido Parecer  
409 Técnico. Será encaminhado ofício aos interessados informando a deliberação deste  
410 Conselho. **Quadrágésimo Sétimo – Processo 1536-25-LVR-IPC** – O Subsecretário de  
411 Planejamento e Regulação Urbana, Sr. Bruno dos Anjos Oliveira, encaminha via  
412 APROVA análise à documentação protocolada visando esclarecer as condições técnicas  
413 para que a galeria de águas pluviais, existente no terreno, não venha a ser danificada com  
414 o trânsito de veículos em função de edificação a ser construída no imóvel. O Subsecretário  
415 informa que: *Prezados, Em análise à documentação protocolada, seguem as minhas  
416 conclusões: a) Não existem edificações que invadam a faixa de APP de 5,0m. Nesta faixa,  
417 existem tão somente pavimentações, e estas, permeáveis. Ainda que sua instalação enseja  
418 uma possível obstrução para que se alcance futuramente o canal do curso d'água, o  
419 pavimento intertravado apresentado no laudo é de fácil remoção e permite o  
420 reaproveitamento para que se instale nova pavimentação. Para tanto, a proprietária  
421 entregou, anexo ao processo, termo de compromisso e de boa fé de que não impedirá o  
422 acesso à galeria e que também poderá colaborar com as ações de manutenção. b) O  
423 laudo estrutural apresentado, acompanhado de ART de profissional devidamente  
424 habilitado para tal, informa a capacidade de suporte de até 9,2t sobre a galeria, o que é  
425 mais do que o suficiente para suportar um caminhão de pequeno porte. Note-se que, de  
426 acordo com o projeto apresentado, os veículos não passarão sobre o canal, mas no trecho  
427 mais estreito, passarão a cerca de 0,9m da parede do mesmo. Assim, não haverá - pelo  
428 projeto apresentado - esforços estruturais provocados pelo deslocamento de veículos  
429 sobre o canal. c) Visto se tratar de um imóvel já parcelado e individualizado, a utilização  
430 do espaço entre a Avenida Dr. Sylvio Menicucci e a área mais larga do terreno é  
431 comparável ao acesso de uma garagem/estacionamento, e não a uma via pública. Pela  
432 dimensão reduzida do terreno, não há grandes chances de que existam vagas o suficiente  
433 para possibilitar um estacionamento/garagem de tais proporções que exija um acesso  
434 mais robusto ou com seção transversal maior. Contudo, no processo de aprovação do  
435 projeto arquitetônico, deverão ser observadas as possíveis restrições que serão impostas  
436 quanto a este ponto. d) Tal qual outros terrenos que possuem APP em seu interior, esta  
437 área de proteção não retira a propriedade particular sobre o imóvel. Nesta área, com  
438 anuência do órgão ambiental competente, é possível de se utilizar, respeitadas as  
439 restrições impostas pelo mesmo órgão e pela legislação municipal, estadual e federal  
440 aplicáveis. O processo foi retirado de pauta para encaminhamento à Procuradoria Geral  
441 do Município, conforme orientação do Presidente, em razão de dúvidas levantadas quanto*

442 à competência do CODEMA para autorizar ou não, retornando para apreciação na  
443 próxima reunião ordinária. **Quadrágésimo Oitavo – Intervenção Ambiental –**  
444 **Cumprimento de Condicionantes** – A Secretaria Municipal de Meio Ambiente  
445 encaminha análise referente ao cumprimento de condicionantes ambientais vinculadas à  
446 intervenção ambiental em APP para implantação de emissário de Estação de Tratamento  
447 de Efluente – ETE do empreendimento “Nova Unidade Prisional de Lavras”. Em  
448 conclusão, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente informa que: *Informamos que a*  
449 *empresa Vale AS, portanto, atendeu às condicionantes exigidas no ofício*  
450 *071/2025/CODEMA/ags. A compensação ambiental deve ser realizada conforme o*  
451 *Projeto de Recomposição de Áreas Degradadas e Alteradas – PRADA previamente*  
452 *aprovado pelo CODEMA.* Após análise e votação, o Conselho manifestou-se favorável  
453 ao teor da referida análise, acolhendo-a integralmente. Será encaminhado ofício aos  
454 interessados informando a deliberação deste Conselho. **Quadrágésimo Nono –**  
455 **Aprovação de Projeto – Loteamento** – A Secretaria Municipal de Meio Ambiente  
456 encaminha, por meio do Ofício nº 499/2025/SMMA/ags/kmm, Relatório de Análise da 5ª  
457 manutenção da Arborização Urbana e do PTRF das Áreas Verdes do loteamento Vista do  
458 Funil, emitido pela Comissão do PROPAR. Em conclusão, a Comissão do PROPAR  
459 informa que: *A Comissão do PROPAR, vem, por meio deste, informar que foi realizada*  
460 *a análise da documentação apresentada, e vistoria no local, para conferência das*  
461 *atividades relacionadas ao Relatório de 5ª manutenção da Arborização Urbana e do*  
462 *PTRF das Áreas Verdes do loteamento Vista do Funil. Informamos que todas as*  
463 *atividades propostas foram atendidas e sugerimos aprovação do Relatório.* Após análise  
464 e votação, o Conselho manifestou-se favorável ao teor do referido relatório, emitido pela  
465 Comissão do PROPAR, deliberando pela aprovação do Relatório de 5ª manutenção da  
466 Arborização Urbana e do PTRF das Áreas Verdes do Loteamento Vista do Funil. Será  
467 encaminhado ofício aos interessados informando a deliberação deste Conselho.  
468 **Quinquagésimo – Aprovação de Projeto – Loteamento** - A Secretaria Municipal de  
469 Meio Ambiente encaminha, por meio do Ofício nº 505/2025/SMMA/ags/kmm, Relatório  
470 de Análise da 5ª manutenção do PTRF das Áreas Verdes do loteamento Portal da Mata,  
471 emitido pela Comissão do PROPAR. Em conclusão, a Comissão do PROPAR informa  
472 que: *A Comissão do PROPAR, vem, por meio deste, informar que foi realizada a análise*  
473 *da documentação apresentada, e vistoria nas Áreas Verdes do loteamento, e verificamos*  
474 *que todas as manutenções necessárias, foram prontamente atendidas. Sugerimos, dessa*  
475 *forma, aprovação do relatório.* Após análise e votação, o Conselho manifestou-se

476 favorável ao teor do referido relatório, emitido pela Comissão do PROPAR, deliberando  
477 pela aprovação do Relatório de 5<sup>a</sup> manutenção do PTRF das Áreas Verdes do Loteamento  
478 Portal da Mata. Será encaminhado ofício aos interessados informando a deliberação deste  
479 Conselho. O Conselheiro, Sr. Érico Gonçalves Alves Vieira, se abstém do voto.

480 **Quinquagésimo Primeiro – Aprovação de Projeto – Loteamento -** A Secretaria  
481 Municipal de Meio Ambiente encaminha, por meio do Ofício nº  
482 503/2025/SMMA/ags/kmm, Relatório de Análise da 4<sup>a</sup> manutenção das Praças do  
483 loteamento Portal da Mata, emitido pela Comissão do PROPAR. Em conclusão, a  
484 Comissão do PROPAR informa: *A Comissão do PROPAR, vem, por meio deste, informar*  
485 *que foi realizada análise da documentação apresentada, e vistoria nas Praças do*  
486 *loteamento, e verificamos as manutenções foram prontamente realizadas, e sugerimos*  
487 *aprovação do relatório apresentado.* Após análise e votação, o Conselho manifestou-se  
488 favorável ao teor do referido relatório, emitido pela Comissão do PROPAR, deliberando  
489 pela aprovação do Relatório da 4<sup>a</sup> manutenção das Praças do Loteamento Portal da Mata.  
490 Será encaminhado ofício aos interessados informando a deliberação deste Conselho. O  
491 Conselheiro, Sr. Érico Gonçalves Alves Vieira, se abstém do voto.

492 **Quinquagésimo Segundo – Recurso de Auto de Infração –** A Sra. Galiza Resende Dessimoni interpôs  
493 recurso administrativo em face do Auto de Infração nº 006/2023, lavrado pela Secretaria  
494 Municipal de Meio Ambiente, em razão da suposta prática de infração tipificada na Lei  
495 Municipal nº 4.659/2021, especialmente no disposto no art. 34, inciso VIII, que trata das  
496 injúrias praticadas contra indivíduos arbóreos. Para análise do caso, foi designada como  
497 relatora a Conselheira Sra. Kellem Lucia Costa, a qual apresentou análise técnica da  
498 situação. Em sua conclusão, a relatora manifestou-se nos seguintes termos: *Diante do*  
499 *exposto, opina-se pela manutenção da autuação referente ao Auto de Infração nº*  
500 *006/2023, reconhecendo-se a ocorrência de injúria ao espécime arbóreo, com redução*  
501 *do valor da multa aplicada de 600 UFML para 300 UFML, em respeito aos princípios*  
502 *da razoabilidade, proporcionalidade e finalidade pedagógica das sanções ambientais.*  
503 Após análise e votação, o Conselho manifestou-se favorável ao teor da referida análise,  
504 deliberando pela manutenção da autuação referente ao auto de infração nº 006/2023,  
505 reconhecendo-se a ocorrência de injúria ao espécime arbóreo, com redução do valor da  
506 multa aplicada de 600 UFML para 300 UFML. Será encaminhado ofício aos interessados  
507 informando a deliberação deste Conselho.

508 **Quinquagésimo Terceiro – Ofício\_Lavras/MG ASSEFIS-SECMAMB nº. 22/2025 –** A Secretaria Municipal de  
509 Meio Ambiente encaminha Ofício\_Lavras/MG ASSEFIS-SECMAMB nº. 22/2025,

510 solicitando retorno quanto ao Ofício nº 661/2024/SMMA/ags/kmm, encaminhado ao  
511 CODEMA no dia 20/12/2024, com o Relatório de Análise de Viabilidade Ambiental do  
512 loteamento Nova Suíça. A Secretaria informa que: *Informamos que no documento,*  
513 *solicitamos um retorno quanto à aprovação do documento, para que em caso afirmativo,*  
514 *fosse direcionado ao empreendedor, para assinatura de um TAC junto ao município, e*  
515 *para que o empreendimento pudesse voltar a ser implantado. Diante do exposto,*  
516 *gostaríamos de ter informações sobre o processo, visto que a documentação continua em*  
517 *aberto nesta Secretaria, e aguardando um retorno para prosseguimento.* A representante  
518 do empreendimento, Sra. Mariana Lasmar, informou que houve certa demora na análise  
519 do Termo de Compromisso. No geral, afirmou que a equipe está de acordo com o que foi  
520 proposto; contudo, a Diretoria, juntamente com o setor de Engenharia de Obras, sugeriu  
521 algumas alterações. A representante do empreendimento apresentou sugestões de  
522 alteração ao Termo de Compromisso (TAC), especificamente quanto: 1. Itens 3 e 5 –  
523 solicitação de redução do diâmetro da tubulação para passagem de fauna de 1,5 m para  
524 0,60 m, em razão das condições urbanizadas da área. 2. Item 7 – pedido de exclusão da  
525 exigência de cercamento das áreas institucionais, mantendo-se apenas o cercamento das  
526 Áreas Verdes e de Proteção. O Sr. Presidente manifestou concordância quanto à  
527 desnecessidade de cercamento das áreas institucionais e orientou que a equipe do  
528 empreendimento consulte o médico-veterinário da SMMA, Sr. Pedro, para avaliação  
529 técnica sobre a alteração do diâmetro da tubulação e, caso haja alteração, a proposta  
530 revisada do TAC será apresentada na próxima reunião, para apreciação e votação.  
531 **Quinquagésimo Quarto – Ofício 173/2025/CODEMA/ags** – Registrhou-se a ausência de  
532 resposta do Hospital Vaz Monteiro à notificação previamente encaminhada pelo  
533 CODEMA, permanecendo o Conselho no aguardo de manifestação da instituição. A  
534 Conselheira Jaqueline Frágua, como representante do Hospital, informou que a resposta  
535 será encaminhada ainda hoje (29/11/2025), com o envio de fotos referentes ao local  
536 destinado ao estacionamento das ambulâncias. Comunicou, ainda, que o Hospital tem  
537 enfrentado dificuldades devido ao desrespeito de motoristas que estacionam  
538 irregularmente no local, sendo necessário solicitar apoio ao Secretário de Trânsito em  
539 diversas ocasiões. O Sr. Presidente agradeceu as informações prestadas e deu  
540 prosseguimento à pauta. **Quinquagésimo Quinto – Regularização Ambiental – ZPA** –  
541 A Secretaria Municipal de Meio Ambiente encaminha por meio do Ofício nº  
542 506/2025/SMMA/ags/ldss, análise dos documentos protocolados referentes à solicitação  
543 de regularização do imóvel de cadastro nº 41.563, situado à Avenida Dr. Silvio

544 Menicucci, 1485, Presidente Kennedy, de propriedade de H-Bens Imóveis LTDA. Em  
545 conclusão, a Secretaria informa: *Contudo, o curso d'água canalizado está em parte sob*  
546 *área edificada e não há faixa mínima de 05 (cinco) metros de área permeável a partir do*  
547 *curso d'água (Figuras 3 e 4), conforme exigido pela legislação ambiental vigente.* Assim,  
548 *a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA) manifesta-se contrária à*  
549 *regularização do imóvel, tendo em vista a sua inserção em APP/ZPA e a inexistência de*  
550 *previsão legal para sua regularização.* Após análise e votação, o Conselho manifestou-  
551 se favorável ao teor da referida análise, acolhendo integralmente seu conteúdo. Será  
552 encaminhado ofício aos interessados, informando a deliberação deste Conselho.  
553 **Quinquagésimo Sexto – Ofício\_Lavras/MG PROPAR nº. 16/2025** – A Comissão do  
554 PROPAR encaminha o Ofício\_Lavras/MG PROPAR nº. 16/2025, solicitando que sejam  
555 canceladas as suspensões das multas provenientes de Autos de Infração do PROPAR,  
556 emitidas para a Empresa Alta Villa Lavras Empreendimentos Imobiliários S/A, devido à  
557 análise do plenário do CODEMA e conforme Portaria “CPADS” n.º 110, de 11 de  
558 setembro de 2024, que analisou os casos em que os atuais proprietários respondiam pela  
559 supressão de árvores ocorridas nos imóveis do bairro, sem as devidas compensações  
560 ambientais. O Sr. Presidente esclareceu que, anos atrás, o CODEMA havia recomendado  
561 a suspensão das multas; entretanto, à época, foi instaurada sindicância administrativa  
562 interna na Prefeitura. Informou que a situação já foi regularizada, com todas as multas  
563 devidamente direcionadas à empresa responsável, não havendo mais necessidade de  
564 manter a recomendação anterior. Diante disso, o PROPAR solicitou que o Conselho  
565 revisse sua deliberação passada, procedendo ao cancelamento da suspensão das multas  
566 relacionadas ao loteamento Alta Villa. Após análise e votação, o Conselho manifestou-se  
567 favorável ao cancelamento da suspensão das multas, acolhendo a solicitação da Comissão  
568 do PROPAR. **Quinquagésimo Sétimo – Recomendação - Base de Hidrografia do**  
569 **Município de Lavras** – A Comissão formada pelos Conselheiros Sr. Paulo Roberto  
570 Machado Carvalho e Sr. Manuel Dias da Silva Neto apresentou parecer referente à  
571 definição da base oficial de hidrografia a ser adotada pelo Município de Lavras para fins  
572 de análise e deliberação em processos ambientais. A representante da Secretaria  
573 Municipal de Meio Ambiente – SMMA, Sra. Kira Malves Maia, questionou sobre a  
574 utilização da base de dados do Município referente à hidrografia, ressaltando que o  
575 sistema atualmente empregado pela Prefeitura é fundamentado em estudos técnicos  
576 recebidos, contendo informações sobre hidrografia, relevo, solo e topografia. Destacou  
577 que, em situações nas quais o IDESISEMA-MG não apresentar determinado curso

578 d'água, mas o banco de dados municipal indicar sua existência, a equipe técnica, mediante  
579 vistoria in loco, análise do entorno e diálogo com moradores — conforme já realizado em  
580 pareceres anteriores — pode caracterizar a presença do curso d'água. Assim, mesmo que  
581 não seja possível demonstrá-lo de imediato, entende ser necessário considerá-lo durante  
582 a análise ambiental, registrando e fundamentando tecnicamente a decisão, seja para  
583 aprovação ou negativa do pleito. A Sra. Kira ressaltou ainda que acredita não ser  
584 responsabilidade da SMMA produzir novos estudos técnicos além dos já existentes,  
585 limitando-se à capacidade da equipe e às vistorias de campo disponíveis. O Sr. Presidente  
586 esclareceu que a deliberação do CODEMA constitui uma recomendação a ser  
587 encaminhada à Prefeita Municipal, visando à adoção de uma base oficial de hidrografia.  
588 Reforçou que, caso a Secretaria Municipal de Meio Ambiente identifique um curso  
589 d'água não registrado no IDESISEMA-MG, cabe ao órgão comunicar o IGAM,  
590 solicitando a retificação da base estadual, com a inclusão da feição hidrográfica  
591 identificada. Após análise e votação, o Conselho manifestou-se favorável à referida  
592 recomendação. Será encaminhado ofício ao órgão competente, informando a deliberação  
593 deste Conselho. **Quinquagésimo Oitavo – Recurso de Auto de Infração** – O Sr. Renato  
594 Mariano e Sra. Kênia Lucieli Dias interpuseram recurso administrativo em face do Auto  
595 de Infração nº 4328/2025, lavrado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, em razão  
596 da ocorrência de infração ao previsto no art. 3º, inciso I, da Lei Municipal nº 4.695/2022,  
597 consistente na conduta omissiva de “deixar de conservar a limpeza do imóvel urbano,  
598 com conjunto de plantas nocivas em altura superior a 60 centímetros”. Para análise do  
599 caso, foi designada como relatora a Conselheira Sra. Amanda de Sales Pereira, a qual  
600 apresentou análise técnica da situação. Em sua conclusão, a relatora manifestou-se nos  
601 seguintes termos: *Portanto, em razão dos argumentos acima apresentados, sugere a  
602 relatora, a manutenção da Decisão de 1ª Instância, para que haja o INDEFERIMENTO  
603 do presente Recurso Administrativo.* Após análise e votação, o Conselho manifestou-se  
604 favorável a referida análise emitida pela Conselheira Sra. Amanda de Sales Pereira,  
605 deliberando pela manutenção da Decisão de 1ª Instância e, consequentemente, pelo  
606 indeferimento do recurso administrativo. Será encaminhado ofício aos interessados  
607 informando a deliberação deste Conselho. **Quinquagésimo Nono – Recurso de Auto de  
608 Infração** – O inventariante, Sr. Francisco José Gaspar, referente ao espólio de Oswaldo  
609 Louzada Serra, apresentou pedido de reconsideração em face do Auto de Infração nº  
610 3989/2025, lavrado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, em razão de infração  
611 prevista na Lei Municipal nº 4.695/2022. Para análise do caso, foi designado como relator

612 o Conselheiro Sr. Danton Joubert Antunes Coimbra, que apresentou análise técnica da  
613 situação. Em sua conclusão, o relator manifestou-se nos seguintes termos: *Consoante*  
614 *todo o exposto, opino pelo indeferimento do pedido de reconsideração, tendo em vista a*  
615 *exaustão da via recursal administrativa. [...].* Após análise e votação, o Conselho  
616 manifestou-se favorável a referida análise emitida pelo Conselheiro Sr. Danton Joubert  
617 Antunes Coimbra, deliberando pelo indeferimento do pedido de reconsideração. Será  
618 encaminhado Ofício aos interessados informando a deliberação deste Conselho.  
619 **Sexagésimo – Recurso de Auto de Infração** – A Sra. Patrícia Hostalácio Pereira interpôs  
620 recurso administrativo em face da decisão de primeira instância, que manteve o Auto de  
621 Infração nº 4603/2025, lavrado em razão da constatação de ocorrência de queimada  
622 irregular em imóvel de sua propriedade. Para análise do caso, foi designado como relator  
623 o Conselheiro Sr. Matheus Cortez Pinto, que apresentou análise técnica da situação. Em  
624 sua conclusão, o relator manifestou-se nos seguintes termos: *Dianete do exposto, e*  
625 *considerando: a presunção de legitimidade do Auto de Infração Ambiental nº 4603/2025;*  
626 *a inexistência de provas técnicas que demonstrem a origem do incêndio; a*  
627 *responsabilidade administrativa prevista no art. 70 da Lei nº 9.605/1998 e no Decreto nº*  
628 *6.514/2008; o entendimento consolidado da doutrina e da jurisprudência do STJ sobre o*  
629 *tema; OPINA-SE PELO INDEFERIMENTO DO RECURSO ADMINISTRATIVO*  
630 *INTERPOSTO POR PATRÍCIA HOSTALÁCIO PEREIRA, mantendo-se integralmente a*  
631 *decisão de primeira instância que confirmou a autuação e a penalidade aplicada.* O  
632 processo foi retirado de pauta em razão de o relator concordar em revisar sua decisão para  
633 melhor estudo do caso, tendo em vista que o representante da Sra. Patrícia, Sr. Eduardo  
634 Botelho da Costa, comprometeu-se a contratar um topógrafo para indicar as coordenadas  
635 exatas do início do incêndio, em novo recurso.

636 Às 10 horas e 32 minutos do dia vinte e nove de outubro de dois mil e vinte e cinco, nada  
637 mais tendo a se tratar, o Presidente do CODEMA, Sr. Adriano Garcia de Souza, agradeceu  
638 a presença dos conselheiros presentes e encerrou a nona reunião ordinária do CODEMA,  
639 da qual para constar, eu Secretário Executivo do CODEMA, lavrei a presente ata, que  
640 depois de lida e aprovada, será assinada pelo Sr. Presidente.

**Adriano Garcia de Souza**

**(Presidente do CODEMA)**