



Conselho Municipal de Meio Ambiente – CODEMA

Objeto:	80ª Reunião Ordinária do CODEMA
Reunião N°:	80/2021
Data:	14/04/2021
Horário:	08h30
Local:	Através de Videoconferência

Conselheiros	Representação	Entidade	Presença
Wagner Silva da Conceição	Presidente	Sec. Meio Ambiente Agricultura e Abastecimento	Sim
Hudson Muinhos de Paula	Suplente	Sec. Meio Ambiente Agricultura e Abastecimento	Sim
Andréa Cláudia Vacchiano	Titular	Sec. De Desenvolvimento Urbano	Sim
Isabella Cristina Magalhães	Suplente	Sec. De Desenvolvimento Urbano	Não
Joana Maria Teixeira Coelho Moreira	Titular	Sec. De Cultura e Turismo	Não
Marco Aurélio Fonseca	Suplente	Sec. De Cultura e Turismo	Sim
Bruno Márcio Moreira Almeida	Titular	Sec. De Obras	Não
Raphaela Fernanda da Silva	Suplente	Sec. De Obras	Sim
Walter Anselmo Simões Rocha	Titular	Sec. De Segurança Pública, Trânsito e Transporte	Sim
Danielle Luiz Gonçalves	Suplente	Sec. De Segurança Pública, Trânsito e Transporte	Não
Paulo Henrique de Assis	Titular	Câmara Municipal	Sim
Fernando Pereira da Silva	Suplente	Câmara Municipal	Não
João Dias	Titular	Sindicato Rural de Santa Luzia	Não
Simone Soares Carneiro	Suplente	Sindicato Rural de Santa Luzia	Não
Dênis Alexandre Maciel	Titular	Associação Comunitária Três Corações, Nova Conquista e Adjacências	Não
Maria Aparecida Izabel	Suplente	Associação Comunitária Três Corações, Nova Conquista e Adjacências	Não

Alexandre Augusto C. Gonzaga	Titular	Ordem dos Advogados do Brasil – OAB	Sim
Andréa do Carmo Alves	Suplente	Ordem dos Advogados do Brasil – OAB	Não
Guilherme Andrade Aquino	Titular	Associação Empresarial	Sim
Fabiano Martins Reis	Suplente	Associação Empresarial	Não
Neimar de Freitas Duarte	Titular	Entidade de Ensino – Instituto Federal de Minas Gerais (IF/MG) – Santa Luzia	Sim
Daniel Augusto de Miranda	Suplente	Entidade de Ensino – Instituto Federal de Minas Gerais (IF/MG) – Santa Luzia	Não
José Carlos de Menezes	Titular	Associação Mineira de Analistas e Gestores Ambientais - AMAGEA	Sim
Andrelino Reis de Oliveira	Suplente	Associação Mineira de Analistas e Gestores Ambientais - AMAGEA	Não

Pauta	1. Assuntos para apreciação: 1.1. Leitura da pauta atual; 1.2. Aprovação da Ata da 79ª Reunião Ordinária do CODEMA, realizada em 10/03/2021; 2. Processos: 2.1. Diretriz Municipal para Parcelamento de Solo: diretrizes municipais elaboradas para o parcelamento de solo na modalidade Desmembramento, da área denominada “Fazenda Alcobaça”, no município de Santa Luzia/MG. Requerente: José Carlos Santana Técnico Responsável: Mariana Silva Pontello. 2.2. PARECER AMBIENTAL Nº: 025/2021: O presente Parecer Técnico tem por objetivo subsidiar o julgamento do pedido de renovação da Licença Prévia do empreendimento denominado Residencial Lagartas.

Endereço: Rua Governador Israel Pinheiro, 171, Chácara Santa Inês, Santa Luzia. **Requerente:** NEOCASA Desenvolvimento Imobiliário e Participações S/A. **Técnico Responsável:** Vicente Oliveira da Silva Júnior.

2.3. PARECER AMBIENTAL Nº: 026/2021: Solicitação de Licença de Operação parcial para os blocos F e G do empreendimento denominado Residencial Ville Texas. **Endereço:** Av. Alberto Calixto, nº 1.000, Vale dos Coqueiros, Santa Luzia/MG **Requerente:** PRE 72 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. **Técnico Responsável:** Vicente Oliveira da Silva Júnior.

Em 14 de abril de 2021, reuniu-se ordinariamente o Conselho Municipal de Meio Ambiente de Santa Luzia (CODEMA), através de videoconferência. Participaram os seguintes conselheiros, como Representantes do Poder Público: o Presidente do CODEMA, Wagner Silva da Conceição e seu suplente Hudson Muinhos de Paula (Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento – SEAGRI), Andréa Cláudia Vacchiano (Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SDUH), Marco Aurélio Fonseca (Secretaria de Cultura e Turismo – SECULT), Raphaela Fernanda da Silva (Secretaria de Obras – SMO), Walter Anselmo Simões Rocha (Secretaria de Segurança Pública, Trânsito e Transporte – SSPTT), Paulo Henrique de Assis (Câmara Municipal); Representantes da Sociedade Civil: José Carlos de Menezes (Associação Mineira de Analistas e Gestores Ambientais - AMAGEA), Neimar de Freitas Duarte (Entidade de Ensino – Instituto Federal de Minas Gerais), Guilherme Andrade Aquino (Associação Empresarial), Alexandre Augusto C. Gonzaga (Ordem dos Advogados do Brasil – OAB). ABERTURA: Confirmado o quórum mínimo para realização da reunião, a mesma foi declarada aberta às 08h33min. ASSUNTOS EM PAUTA: 1.1 Leitura da pauta atual: Lida pelo Presidente. 1.2 Aprovação da Ata da 79ª Reunião Extraordinária. A pedido do Presidente, a Secretária Executiva fez a leitura integral da ata. Colocada em votação a Ata foi aprovada por sete votos favoráveis e uma abstenção do conselheiro Neimar de Freitas (IF/MG), que justificou seu voto informando que não esteve presente na última reunião. **2.1. Diretriz Municipal para Parcelamento de Solo:** Antes de colocar o item 2.1

em discussão o presidente solicitou que os conselheiros deliberassem sobre a dispensa da leitura integral dos processos, sendo feita apenas uma apresentação dos pareceres pelos técnicos, todos concordaram com a dispensa. O técnico Bruno (SDUH) fez a apresentação do item. Após apresentação das Diretrizes pelos técnicos a mesma foi colocada em discussão. O conselheiro José Carlos (AMAGEA) iniciou a discussão, pontuou que conforme determinação da COPASA não são permitidas fossas sépticas, sendo assim o empreendedor deveria propor outras medidas para coleta de esgoto, como estações elevatórias. Outro ponto é a supressão arbórea, que será muito grande e trará impacto para a região. O técnico Bruno (SDUH) esclareceu os dois pontos, sobre o esgoto, isso deverá ser tratado futuramente de acordo com análise técnica da COPASA conforme o uso do terreno, disse que algumas diretrizes (DTB) indicam o uso de fossas sépticas, que é uma prática legal e pode ser usada; Mariana (SEAGRI) esclareceu que fossas negras é que não são permitidas. A supressão arbórea também será definida de acordo com o uso do terreno, sendo que cada loteamento deverá solicitar a supressão e cada uma delas será analisada individualmente de acordo com as normas ambientais. Mariana (SEAGRI) esclareceu ainda que a supressão deverá ser analisada de acordo com a ocupação, e a parte de Bioma Mata Atlântica certamente será de competência do IEF, dependendo da caracterização da área e do tipo de bioma. Marco Aurélio (SECULT) questionou sobre o monumento do Muro de Pedra que está próximo da área e é tombado pelo Município, gostaria de saber sobre a preservação desse Patrimônio. Bruno (SDUH) respondeu que da mesma forma que o esgotamento e a supressão, a análise sobre o Muro de Pedra será feita posteriormente de acordo com a ocupação da área e submetida à análise. Citou a Deliberação Normativa do Conselho Municipal de Patrimônio, Artístico e Cultural – COMPAC, que trata da ocupação de terrenos em área de influência próxima a bens tombados. Pontuou que se for de interesse do Conselho, pode ser incluído nas diretrizes um item específico, tratando sobre área de Patrimônio Cultural. O Conselheiro Neimar de Freitas (IF/MG) solicitou esclarecimento sobre o curso d'água, nas imagens da apresentação ele não identificou nenhum curso. Bruno (SDUH) explicou que existe um curso d'água a 100 metros da área demarcada, disse que essa marcação foi feita por satélite e não por vistoria in loco. Neimar de Freitas (IF/MG) pontuou que o questionamento do conselheiro Marco Aurélio (SECULT) é relevante e gostaria que fosse incluído nas diretrizes de parcelamento um tópico específico tratando sobre o patrimônio cultural citado. Conselheiro Paulo Henrique (Câmara Municipal) pediu a palavra, disse que o questionamento sobre as fossas sépticas é válido, porém o melhor seria a implantação das fossas, pois o valor para a construção de uma ligação elevatória é muito

alto e a COPASA não consegue atender todas as solicitações, assim a alternativa são as fossas sépticas. O conselheiro Marco Aurélio (SECULT) teve problemas com a internet e não conseguiu retornar à reunião, o presidente concluiu a discussão e pontuou sobre a questão do Muro de Pedra, disse que seria interessante os técnicos incluírem um tópico sobre Patrimônio Histórico e submeter ao Conselho para aprovação. Bruno (SDUH) acha válido incluir item sobre bens tombados, eles têm base para fazer a inclusão, pois a Deliberação Normativa do COMPAC foi aprovada, assim o empreendedor pode se ater a essas questões futuramente. Alexandre Augusto (OAB) perguntou se houve consulta ao Conselho de Políticas Urbanas, ou alguma consideração do órgão, Bruno (SDUH) explicou que as Diretrizes não têm prerrogativa de serem discutidas no Conselho de Política Urbana, pois ele não analisa processos administrativos. Colocada em votação, o presidente sugeriu uma proposta de votação com três opções: 1 - Reprovação das Diretrizes; 2 – Aprovação das Diretrizes da forma como foi apresentada; 3 – Aprovação das Diretrizes com a inclusão de observação sobre Preservação do Patrimônio Histórico. Foram oito votos pela aprovação das Diretrizes com a inclusão de observação sobre Preservação do Patrimônio Histórico, uma abstenção do presidente do Conselho e um voto pela reprovação das Diretrizes, conselheiro Alexandre Augusto (OAB), que justificou seu voto alegando falta de publicidade do processo. Prosseguindo com a discussão, foi apresentado o item **2.2** Pedido de renovação da Licença Prévia do empreendimento Residencial Lagartas, pelo técnico Vicente Oliveira (SEAGRI). Colocado em discussão o conselheiro Alexandre Augusto (OAB) questionou o motivo do posicionamento da Procuradoria Geral do Município através de Parecer citado pelo técnico, uma vez que esse posicionamento não é comum. Vicente (SEAGRI) explicou que o posicionamento da Procuradoria foi genérico, sobre a aplicação da lei, não sendo específico sobre o processo de licenciamento em análise. Alexandre Augusto (OAB) questionou o processo de publicidade e a dificuldade de acesso ao processo, disse que o acesso pode ser feito na Secretaria, mas atualmente por conta da pandemia fica complicado, perguntou se houve impugnação por algum órgão. Vicente (SEAGRI) explicou que a publicação é feita pelo empreendedor em jornal de grande circulação, o que foi feito nesse processo e não houve impugnação. José Carlos (AMAGEA) perguntou sobre as condicionantes, se estão sendo cumpridas in loco, ou foi indicado outro lugar para cumprir. Vicente (SEAGRI) explicou que o processo ainda está em fase de Licença Prévia, por este motivo o empreendedor apresentou somente os estudos/projetos, as condicionais vão ser exigidas na fase de instalação. Neimar de Freitas (IF/MG) perguntou se o EIV já foi feito, disse que seria interessante trazer para a reunião. Vicente (SEAGRI) respondeu que ele já foi

apresentado, e que uma das condicionantes para a licença de instalação é a apresentação da aprovação EIV. Terminada a discussão o pedido de renovação foi colocado em votação. A renovação da Licença Prévia foi aprovada por sete votos favoráveis e um voto contrário do conselheiro Alexandre Augusto (OAB), que justificou seu voto alegando falta de publicidade, o presidente se absteve do voto. Prosseguindo com a reunião, foi apresentado o item **2.3** Solicitação de Licença de Operação parcial para os blocos F e G do empreendimento Residencial Ville Texas, pelo técnico Vicente Oliveira (SEAGRI). Colocado em discussão o conselheiro Alexandre Augusto (OAB) reiterou o questionamento sobre a publicidade, perguntou se houve publicação de edital ou somente publicação do pedido de licença pelo empreendedor. Disse que a publicação é importante para possibilitar questionamentos e impugnação. Perguntou também o tempo de tramitação do processo na secretaria. Vicente (SEAGRI) respondeu que o primeiro pedido foi feito no meio do ano passado, porém foi negado por conta de pendências, este ano, depois de sanadas as pendências o processo foi incluído na pauta no CODEMA. Alexandre Augusto (OAB) perguntou se houve pedido de parecer pela Secretaria de Meio Ambiente para a Procuradoria conforme resolução CONAMA Nº 237. Vicente (SEAGRI) esclareceu que relativo ao processo não foi solicitado parecer à Procuradoria. Alexandre Augusto (OAB) perguntou se o EIV foi dispensado. Vicente (SEAGRI) esclareceu que quem avalia o EIV é a Secretaria de Desenvolvimento Urbano. Andréa Vacchiano (SDUH) esclareceu que o EIV já foi aprovado e está na fase de elaboração do Atestado de Viabilidade. Vicente (SEAGRI) pontuou que a análise feita na Secretaria de Meio Ambiente é da parte ambiental do empreendimento, que a Secretaria de Meio Ambiente tem membros na Comissão do EIV para esclarecer questões ambientais, mas nem sempre o técnico que analisa o processo ambiental faz parte da comissão, de toda forma, as Secretarias trabalham em conjunto. Neimar de Freitas (IF/MG) perguntou se o Ministério Público solicitou ao empreendedor Estudo de Impacto de Vizinhança ou o Estudo de Impacto Ambiental. Vicente (SEAGRI) explicou que os empreendimentos imobiliários da região de chácaras assinaram Termo de Ajustamento de Conduta com o MP, sendo que na parte ambiental o Ministério Público solicita a apresentação dos estudos ambientais conforme a legislação, e que esses estudos são apresentados para análise da Secretaria, podendo ser solicitados outros estudos, dependendo de cada atividade. Disse que o EIA não é previsto para esse tipo de empreendimento. Neimar de Freitas (IF/MG) perguntou qual o posicionamento da Secretaria em relação ao que ainda não foi instalado pelo empreendedor. Vicente (SEAGRI) explicou que o empreendimento ainda está em obra e que os resíduos devem ser adequadamente destinados e como a

obra de construção dos demais blocos ainda está em andamento o empreendedor irá entregar os relatórios de destinação, sendo que ele entregou a parte relativa aos blocos ora em análise e por só isso não pode considerar integralmente cumprida a condicionante. No caso as condicionantes foram apresentadas, mas a vigência da condicionante é até o fim da LI. Neimar de Freitas (IF/MG) perguntou se a legislação Municipal prevê Licença de Operação Parcial. Vicente (SEAGRI) respondeu que existe legislação para concessão de alvará de Habite-se parcial, legislação específica para Licença de Operação parcial ainda não temos, é um entendimento da Secretaria. Guilherme Andrade (Associação Empresarial) perguntou se existe alguma comprovação nos autos acerca do atendimento às exigências constantes do Termo de Compromisso firmado entre o Município e o interessado, e que também gostaria de saber qual dia foi realizada a publicação do edital solicitando a licença. Vicente (SEAGRI) explicou que no seu parecer a análise de cumprimento do TAC é feita somente em relação à parte ambiental, e que o cumprimento de outras questões não é analisado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente. Sobre a publicação, disse que foi solicitada, mas não soube dizer se teria sido publicada. Mariana representante do empreendedor esclareceu que o TAC firmado com o MP já foi cumprido. A pedido do conselheiro Alexandre Augusto (OAB), Andréa Vacchiano (SDUH) esclareceu sobre o cumprimento das exigências do TAC referentes à Secretaria de Desenvolvimento Urbano, disse que estão verificando o pagamento do termo de fixação de medida compensatória, o projeto de sinalização indicativa foi cumprido com o pagamento de medida mitigatória, o EIV foi apresentado e está na fase de assinatura do termo de compromisso, para emissão do atestado de viabilidade, o habite-se não foi solicitado e a LO estamos discutindo nesta reunião. O presidente ressaltou que a análise feita do TAC é sobre questões ambientais, que foram cumpridas pelo empreendedor. Neimar de Freitas (IF/MG) disse que fica inseguro em aprovar uma licença de operação parcial, gostaria que Andréa Vacchiano (SDUH) esclarecesse se existe legislação que permita essa licença. Alexandre Augusto (OAB) disse que esse questionamento sempre foi feito por ele, que a falta de deliberações ou de posicionamentos jurídicos sempre geram dúvidas, sua ausência gera constrangimentos, são questões recorrentes que continuam sendo ignoradas. Neimar de Freitas (IF/MG) disse que se não existe aparo legal ele acha que futuramente deve-se trabalhar nisso. Andréa Vacchiano (SDUH) disse que entende a preocupação de Neimar de Freitas (IF/MG), porém assim como não tem previsão legal para concessão de LO parcial, também não existe impedimento para que seja feita, é um entendimento do gestor da pasta, uma vez concedido, todo Ato Administrativo é justificável, então existe um

posicionamento por parte da Secretaria de Meio Ambiente para aceitar que seja expedida essa LO parcial após aprovada pelo CODEMA, concluiu que não vê nenhuma irregularidade e gostaria de frisar que a SDUH tem relacionamento estrito com a SEAGRI, trabalhando em conjunto, com troca de informações, para evitar erros nos julgamentos. O Presidente disse que essa questão já vem sendo discutida há algum tempo, e existem exemplos de outras prefeituras que fazem esse tipo de licença, frisou a questão de que estamos sempre buscando aprimorar os processos, e que a Secretaria vem avançando no quesito de transparência e publicidade, a publicação desse edital se dá de duas formas, uma pelo empreendedor e outra pelo Município. Admitimos que o edital não foi publicado, porém a pauta do CODEMA foi publicada 5 dias antes da reunião e na pauta temos o pedido de LO parcial. Vicente (SEAGRI) disse que está disponível para auxiliar o Conselho na criação de uma norma que aborde licenças parciais, caso futuramente for de interesse. Alexandre Augusto (OAB) disse que a evolução institucional da Secretaria foi positiva, mas acredita que há necessidade de melhora, citou a deliberação normativa nº 4 de 2014 que vem definir as tipologias de licenciamento em âmbito Municipal, onde fala que os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho, ressalta a importância da atuação da Procuradoria, acredita que deveria existir uma legislação sobre o assunto. José Carlos (AMAGEA) complementando a fala do conselheiro Neimar de Freitas (IF/MG) acredita que é um risco, pois depois que já passou pela Licença Prévia é um risco que pode recair sobre a Secretaria, de forma alguma, ninguém quer dificultar a vida do empreendedor, queremos que ele trabalhe de acordo com as normas. Se a Secretaria já chegou nesse ponto podemos caminhar dentro dos parâmetros exigidos pelas licenças anteriores. Finalizada a discussão, o item 2.3 foi colocado em votação, sendo quatro votos favoráveis, três votos contrários, Walter Anselmo (SSPTT) justificou seu voto alegando que não pode aprovar antes de todas as condicionantes serem cumpridas, Alexandre (OAB) justificou seu voto alegando falta de parecer jurídico, falta de publicidade e falta de legislação, Guilherme Andrade (Associação Empresarial) justificou seu voto alegando ausência da aplicação do princípio da publicidade, ele é ditado também pelos princípios da legalidade, razoabilidade e da eficiência administrativa, um edital publicado na véspera impede a participação popular, e também por não ter tido conhecimento integral do TAC, e a falta de parecer jurídico, e duas abstenções, Neimar de Freitas (IF/MG) justificou sua abstenção por estar inseguro em votar. O presidente absteve de votar por ser quem aprova o parecer técnico. O Presidente ressaltou que existe exigência de publicação de edital por parte do poder público, exigência de publicação do pedido pelo empreendedor, que foi cumprido, e exigência ainda de publicação da pauta da reunião, que basicamente

reproduz o que está no edital, então a publicidade amplamente foi cumprida.

ENCERRAMENTO: O Presidente encerrou a reunião às dez horas e quarenta e três minutos, agradeceu aos conselheiros e informou que a próxima reunião está pré-agendada para o dia 12/05/2021. Nada mais havendo a discutir ou constar, encerra-se a presente ata, que após lida e considerada aprovada, será devidamente assinada.

Luciana Vanessa Furtado
Secretária Executiva do CODEMA

Wagner Silva da Conceição
Presidente do CODEMA