



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO E PLANEJAMENTO SUSTENTÁVEL - IPDSA  
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

## VIII REUNIÃO ORDINÁRIA 2015

---

**Data:** 14/10/2015

**Horário:** das 08h30min às 12:00 horas

**Local:** Maçonica, Av. Pedro Honorato da Silva (Av. Ecológica)

**Presidente:** Paulo de Souza Júnior

**Secretário:** Rodrigo Machado Ribeiro

**PARTICIPANTES:**

CONSELHEIRO	REPRESENTAÇÃO
1. Agnaldo José Jerônimo	COPASA
2. Francisco Amando Afonso de Melo	Conselho de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais
3. Givago Mateus Leite	IPDSA
4. Janaína Aparecida Alves	Órgão Ambiental da Administração Pública
5. Johnny Noll Junior	Associação dos Ruralistas do Alto Paranaíba – ARAP
6. Lucas Marcondes Borges	Ordem dos Advogados do Brasil – OAB
7. Murilo Alencar Alves	EMATER
8. Murilo Borges de Castro Alves	Instituto Ambiental Araxás
9. Paulo de Souza Junior	IPDSA
10. Paulo Roberto Camargos	Notório Saber
11. Raimundo Porfírio	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural
12. Valéria Conde Siero Corrêa	Reserva Ecocerrado Brasil
13. Vicente Martins de Oliveira Jr.	Secretaria de Obras Públicas e Mobilidade Urbana

Secretaria Executiva / Convidados	REPRESENTAÇÃO
1. Rodrigo Machado Ribeiro	IPDSA
2. Viviane Lima de Carvalho	IPDSA
3. Andreisse A. H. Martins	Grupo Polo Construções Empreendimentos Ltda.
4. Laiena Sá Aquino Borges	Associação dos moradores do Condomínio Riviera do Lago - ASSOLAGO
5. Roberto Abdanur	Pereira Valle Empreendimentos Imobiliários Ltda.
6. Kamel Hassan El Rahin	

**Ausências justificadas:**

Antonio Geraldo Alves Ribeiro

Edmilson Sanfelice

Élcio Barreto Borges



**PAUTA:**

- ✓ **Exame da Ata da VII RO de 14/10/2015**
- ✓ **Informes**
- ✓ **Solicitação de Licença Ambiental:**
  - **Villágio III**
  - **Dona Adélia III**
  - **Fenícia II**
- ✓ **Encerramento.**

**MEMÓRIA DA REUNIÃO**

1 A reunião teve início às 08h30min com palavra do presidente Paulo de Souza Jr.. O mesmo informou antes  
2 do início que agora todas as reuniões serão gravadas e pediu para aquele que forem se manifestar falar antes o  
3 nome para facilitar na hora de fazer a ata. O primeiro item da pauta foi a aprovação da ata anterior, todos  
4 receberam a ata por email, prosseguiu o presidente, e perguntou se alguém deseja fazer alguma consideração ou  
5 podemos considerar a ata aprovada? Sem nenhuma consideração a ata foi aprovada.

6 Em seguida o presidente passou para o segundo item da pauta, os informes. Continuou falando sobre a  
7 reunião que tivera com a COPASA, com o Sérgio da POLO Empreendimentos e com a Andreisse, e nesta reunião  
8 ficou decidido que nós não vamos aceitar nenhum loteamento lance seus efluentes, ou tenha sua estação de  
9 tratamento às margens do Córrego do Sal, ou daquela bacia. Nós vamos tentar de toda maneira obedecer ao plano  
10 diretor de tal forma que aquilo não seja ocupado e nem seja contaminado por nenhuma ação humana que a gente  
11 possa permitir, esse é o resumo da reunião, se a COPASA quiser falar mais sobre isso o espaço está aberto agora,  
12 finalizou o presidente.

13 O terceiro item da pauta prosseguiu o presidente, foram as solicitações de pedido de Licença Ambiental  
14 que nós ordenamos da seguinte maneira primeiro é a solicitação da POLO a respeito do loteamento Villagio III que  
15 já tinha o pedido aqui, depois o loteamento Dona Adélia III, e por último o loteamento Fenícia II. Então passo a  
16 palavra para os técnicos que apresentarão o pedido das três licenças, terminou o presidente.

17 Com a palavra o engenheiro Igor do IPDSA, começou com o primeiro empreendimento que era o  
18 loteamento do Villagio III que já tinha passado pelo CODEMA e a gente consultou a COPASA a respeito da  
19 destinação do esgotamento sanitário o que foi discutido na reunião. O nosso objetivo foi analisar a proposta de  
20 parcelamento de área dando início ao processo de aprovação do empreendimento com o pedido da Licença  
21 Ambiental junto ao CODEMA. Sobre os dados do projeto o Villagio III é um empreendimento localizado ao  
22 sudoeste do município próximo a Av. Arafértil, hoje a via de acesso a Vale, e próximo ao loteamento Villagio I e  
23 II. O parcelamento do Villagio III está dividido da seguinte forma de um total de 152.86,66m², 55,94% são lotes, as  
24 vias 20,65%, área verde 16%, área institucional 5%. Foi demonstrada através de imagem de satélite a localização  
25 do empreendimento no município, as vias de acesso e os loteamentos vizinhos. Também foi exibido o projeto de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO E PLANEJAMENTO SUSTENTÁVEL - IPDSA  
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

26 parcelamento com a disposição recomendada pelos técnicos do IPDSA. As condicionantes recomendadas para  
27 aprovação do projeto foram as seguintes: Condicionante 01: Elaborar e apresentar Projeto Técnico de  
28 Revitalização da Flora – PTRF, contemplando espécies nativas e frutíferas, para as áreas verdes contíguas à APP.  
29 Estas áreas deverão ser cercadas por alambrado (postes de concreto, com base de uma fiada de bloco de concreto  
30 cheio, onde se prenderá a tela de arame galvanizado de fio 12 malha 2 polegadas). O projeto deverá conter  
31 Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente habilitado e devidamente inscrito no  
32 conselho de classe. Prazo: 60 dias após a emissão da Licença Ambiental. Condicionante 02: Executar PTRF de  
33 acordo com cronograma apresentado e acompanhar por pelo menos 3 (três) anos após o início das atividades,  
34 garantindo a eficiência do mesmo. Apresentar relatórios semestrais da implantação com a respectiva Anotação de  
35 Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente habilitado e devidamente inscrito no conselho de  
36 classe. Prazo: Até 90 dias após o início das obras do loteamento. Condicionante 03: Elaborar e apresentar Projeto  
37 Técnico de Revitalização da Flora – PTRF para as Áreas Institucionais, contemplando espécies indicadas para  
38 arborização urbana, segundo Lei Municipal 3295/1997, com projeto paisagístico, contendo caminhos e bancos para  
39 utilização da área como área de recreação. O projeto deverá conter Anotação de Responsabilidade Técnica – ART  
40 de profissional legalmente habilitado e devidamente inscrito no conselho de classe. A área deverá ser cercada, com  
41 cerca simples de quatro fios lisos, até que a vegetação esteja consolidada. Prazo: 60 dias após a emissão da Licença  
42 Ambiental. Condicionante 04: Executar PTRF de acordo com cronograma apresentado e acompanhar por pelo  
43 menos 3 (três) anos após o início das atividades, garantindo a eficiência do mesmo. Apresentar relatórios  
44 semestrais da implantação com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional  
45 legalmente habilitado e devidamente inscrito no conselho de classe. Prazo: Até 90 dias após o início das obras do  
46 loteamento. Condicionante 05: A Área Institucional deverá ser projetada fora do perímetro fechado do loteamento,  
47 atendendo as disposições da legislação vigente na qual as áreas públicas dever ter acesso irrestrito a comunidade.  
48 Condicionante 06: O empreendedor deverá destinar o esgotamento sanitário do empreendimento conforme  
49 acordado em reunião entre a Companhia de Saneamento de Minas Gerais – COPASA – MG e o IPDSA. Diante  
50 desse exposto sugerimos o deferimento da implantação do loteamento ressaltando que o empreendedor deverá  
51 apresentar os projetos e as devidas autorizações para análise do IPDSA e destaca-se que o não cumprimento dessas  
52 condicionantes aprovadas pelo CODEMA implica na suspensão e aprovação de aplicações de sanções. Finalizada a  
53 apresentação pelo engenheiro Igor, o presidente abre palavra aos conselheiros para suas considerações. O  
54 conselheiro Jhonny pediu para fazer uma consideração sobre as águas pluviais, pois se têm enfrentado problemas  
55 com a formação de erosões nas estradas vicinais. Igor respondeu que nós estamos atentos a formação de novos  
56 processos erosivos e que no caso do Villagio III o lançamento vai ser feito aonde hoje é lançado à drenagem  
57 pluvial do Villagio I e II, e pelo que se tem hoje este local não apresenta nenhum tipo de problema, mas estamos  
58 atentos aos projetos de drenagem pluvial e estamos tomando cuidado com essa questão dos lançamentos. A  
59 conselheira Valéria pediu para exibir novamente a planta do loteamento e questionou sobre a área institucional  
60 fazer divisa com a área verde, ressaltou que tem que ter uma via pavimentada separando esta área institucional da  
61 área verde e que a área institucional tem que estar fora no caso de um loteamento fechado. Igor ressaltou que as



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO E PLANEJAMENTO SUSTENTÁVEL - IPDSA  
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

62 sugestões dos conselheiros é que definirá o projeto. O presidente destacou que o tem sido recomendado pelo  
63 Ministério Público é que a área institucional tem que está fora do loteamento fechado, porque, por exemplo, no  
64 loteamento Riviera do Lago aonde se tem uma portaria que ou não ela inibe a passagem do cidadão e a lei diz  
65 que não pode nem inibir, que não pode nem pedir o nome. Dessa forma tem que se conversar com empreendedor,  
66 após a expedição da Licença Ambiental, para que estas áreas atendam o requisito dessa nova interpretação da lei e  
67 que garanta o acesso público, disse o presidente. A conselheira Valéria explicou que inclusive na visita ao Fenícia  
68 II foi isso que a gente observou, pois o loteamento faz divisa com o loteamento Riviera do Lago e nesse loteamento  
69 é possível ver as quadras na área institucional a quais poderiam ser realocadas junto a área institucional do Fenícia  
70 II para dar continuidade as áreas institucionais dos dois empreendimentos, porém não tem jeito pelo Riviera do  
71 Lago ser um loteamento fechado que só atende o grupo de moradores. O conselheiro Murilo Castro perguntou  
72 sobre as drenagens provisórias dos loteamentos e se a uma proposta para quais serão definitivas tendo em vista o  
73 carregamento de solo e formação de erosão. O engenheiro Igor do IPDSA respondeu que a gente não propôs, e que  
74 está na hora. A engenheira Viviane ressaltou que estas condicionantes foram propostas pelo IPDSA, mas os  
75 conselheiros e o CODEMA que vão aceitar e/ou propor outras condicionantes. Igor explicou que na fase de  
76 implantação não tem anteprojeto, ou projeto executivo, que este fica a cargo do empreendedor esta  
77 responsabilidade, mas ele não é fiscalizado. Igor continuou explicando que teve uma reunião com a COPASA e o  
78 empreendedor, porque o projeto já tinha vindo para o CODEMA com pedido de licenciamento e no primeiro  
79 projeto a destinação do esgoto sanitário estava prevista para ETE Boa Vista, aí através de um relatório ambiental  
80 que o IPDSA realizou e junto com a COPASA verificou que o curso d'água Córrego do Sal não tem capacidade  
81 hídrica pra receber esse efluente tratado lançado pela ETE Boa Vista e muito menos a contribuição nova desses  
82 empreendimentos que serão desenvolvidos naquela bacia. Então nessa reunião ficou decidido que esse esgotamento  
83 sanitário para esta bacia será direcionado para a ETE Central o estudo ainda será feito, mas a COPASA já alertou o  
84 empreendedor que a destinação será feita para a ETE Central e não mais para ETE Boa Vista impactando na vida  
85 no Córrego do Sal. Assim foi finalizada a apresentação do loteamento Villagio III. O presidente perguntou aos  
86 conselheiros se havia mais alguma sugestão, sem novas considerações o presidente perguntou se podemos  
87 conceder a licença. Murilo Castro perguntou se pode ter abstenção, pois ainda não tem o conhecimento necessário  
88 para dar o seu voto por ser sua primeira reunião. O presidente concordou, a licença foi aprovada com a abstenção  
89 do Murilo Castro.

90 Dando sequência a pauta, o presidente passou a palavra para Igor iniciar a apresentação do  
91 empreendimento Jardim Dona Adélia III. Igor explicou que esse empreendimento é também um loteamento, mas  
92 diferente do Villagio III a proposta não é de um loteamento fechado. Nosso objetivo foi analisar a proposta que foi  
93 apresentada ao IPDSA dando início ao processo de aprovação que é o pedido de licença prévia para o CODEMA.  
94 Sobre o projeto a área fica localizada na região sudeste do município próximo ao loteamento Vila das Artes e ao  
95 córrego Terêncio Pereira. O parcelamento vai ser dividido nas seguintes proporções 49,67% área de lotes, 25,29%  
96 vias, 15% área verde, 5% APP, 5,03% área institucional, no total de 208.53,13m². A conselheira Valéria pediu para  
97 que quando for demonstrar as proporções das áreas do projeto seja colocada também a metragem do lote. Igor



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO E PLANEJAMENTO SUSTENTÁVEL - IPDSA  
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

98 lembrou que no caso do Dona Adélia III é 300m<sup>2</sup> e no Fenícia II é 360m<sup>2</sup>, continuou a apresentação exibindo a  
99 planta com a disposição das áreas do empreendimento e os loteamentos vizinhos. O conselheiro Murilo Alencar  
100 lembrou que quando fora realizado a vistoria do empreendimento o canteiro central estava em desacordo com o  
101 projeto, havia um problema com as medidas do desenho e a escala, perguntou se isso já foi resolvido, e se o  
102 canteiro apresentava realmente cinco metros de largura. Igor respondeu que sim, que foi verificado no arquivo  
103 digital que realmente possui cinco metros de largura e que nenhuma dessas frações tem menos de 400m<sup>2</sup> que é o  
104 que a lei determina para uso de área verde. Igor colocou para apreciação as condicionantes propostas pelo IPDSA  
105 para o empreendimento: Condicionante 01. Elaborar e apresentar Projeto Técnico de Revitalização da Flora – PTRF,  
106 contemplando espécies nativas e frutíferas, para as áreas verdes contíguas à APP. Estas áreas deverão ser cercadas por  
107 alambrado (postes de concreto, com base de uma fiada de bloco de concreto cheio, onde se prenderá a tela de arame  
108 galvanizado de fio 12 malha 2 polegadas). O projeto deverá conter Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de  
109 profissional legalmente habilitado e devidamente inscrito no conselho de classe. Prazo: 60 dias após a emissão da Licença  
110 Ambiental. Condicionante 02. Executar PTRF de acordo com cronograma apresentado e acompanhar por pelo menos 3 (três)  
111 anos após o início das atividades, garantindo a eficiência do mesmo. Apresentar relatórios semestrais da implantação com a  
112 respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente habilitado e devidamente inscrito no  
113 conselho de classe. Prazo: Até 90 dias após o início das obras do loteamento. Condicionante 03. Elaborar e apresentar Projeto  
114 Técnico de Revitalização da Flora – PTRF para as Áreas Institucionais, contemplando espécies indicadas para arborização  
115 urbana, segundo Lei Municipal 3295/1997, com projeto paisagístico, contendo caminhos e bancos para utilização da área  
116 como área de recreação. O projeto deverá conter Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente  
117 habilitado e devidamente inscrito no conselho de classe. A área deverá ser cercada, com cerca simples de quatro fios lisos, até  
118 que a vegetação esteja consolidada. Prazo: 60 dias após a emissão da Licença Ambiental. Condicionante 04. Executar PTRF de  
119 acordo com cronograma apresentado e acompanhar por pelo menos 3 (três) anos após o início das atividades, garantindo a  
120 eficiência do mesmo. Apresentar relatórios semestrais da implantação com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica  
121 – ART de profissional legalmente habilitado e devidamente inscrito no conselho de classe. Prazo: Até 90 dias após o início das  
122 obras do loteamento. Prefeitura Municipal de Araxá. Condicionante 05. O projeto de drenagem pluvial deverá contemplar  
123 dispositivos de drenagem que evitem a formação de processos erosivos nos locais de lançamento e Bacias de Detenção de  
124 águas pluviais visando diminuir o impacto produzido pela impermeabilização do solo de forma a evitar à sobrecarga dos  
125 sistemas de drenagem existentes à jusante do empreendimento. Prazo: Até 45 dias após a emissão da Licença Ambiental,  
126 sendo que a aprovação do loteamento fica condicionada a apresentação do referido projeto. Igor explicou que os prazos  
127 estipulados podem ser ajustados em reunião com o empreendedor. Já a engenheira Viviane lembrou que o prazo de  
128 execução do PTRF é até três anos e que a responsabilidade do empreendedor é a até a entrega final do loteamento.  
129 Igor explicou que depois que entregue, as áreas institucionais passam a ser de responsabilidade do poder público sua  
130 manutenção. Murilo Alencar explicou que na vistoria foi observado um material acumulado que está dentro da área  
131 verde, citado no relatório da visita técnica, e explicou que esse “bota fora” precisa de uma destinação adequada,  
132 pois senão esse material vai descer, assorear o córrego e a represa mais abaixo. A conselheira Valéria e o  
133 presidente sugeriram colocar como condicionante a destinação adequada deste material. O empreendedor Roberto  
134 disse que já está tomando as providências para tirar esse material acumulado da área verde. A conselheira Valéria  
135 ressaltou que ficou muito bom este projeto, pois a área institucional contempla o centro do loteamento abrangendo





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO E PLANEJAMENTO SUSTENTÁVEL - IPDSA  
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

o maior numero de lotes e isso é muito importante para os empreendimentos que a população toda tenha seu acesso garantido a essas áreas institucionais. Igor finalizou a apresentação dizendo que será incorporada esta condicionante sobre esse material acumulado. Murilo Alencar fez outra observação, a qual está no relatório, sobre o saneamento, pois no momento da vistoria foi informado que o empreendedor não tinha entrado com pedido de viabilidade técnica da implantação da estrutura de saneamento nesse empreendimento. Igor respondeu que a COPASA só faz análise do projeto quando este já tem a aprovação do IPDSA ou quando IPDSA envia para a COPASA uma carta solicitando que ela avalie a destinação do esgotamento sanitário da área, é um processo que está em tempo de fazer solicitando a COPASA que apresente qual seria a solução para esse empreendimento. O gerente da COPASA Geraldo explicou que no estudo macro da bacia para esgotamento sanitário já está sendo considerado esse empreendimento, e contemplam um numero total de lotes de 5.084. Outra pergunta realizada pelo conselheiro Murilo Castro foi se esse empreendimento está dentro bacia dos córregos de captação da COPASA. Igor respondeu que não, que o empreendimento não está dentro da micro bacia do Córrego Feio, foi verificado com a COPASA que existem empreendimentos dentro da micro bacia do Córrego Feio, mas não é o caso do Jardim Dona Adélia III. E também os empreendimentos verificados que estão dentro da bacia a drenagem não escoar para esta bacia de captação de água do município, escoar para a bacia do córrego Terêncio Pereira. Murilo Castro perguntou também sobre o tratamento de esgoto do Dona Adélia III. Igor respondeu que a princípio o lançamento de esgoto desse empreendimento será lançado em um emissário que está sendo executado e será interligado lá na Av. Wilson Borges, conduzido para a ETE Central aonde ocorrerá o tratamento. O presidente ressaltou que é a primeira bacia de contenção que será feita lá no inicio córrego Terêncio Pereira, e todos os outros loteamentos terão que fazer para diminuir a vazão. IGOR A função dessas bacias de retenção no caso do Dano Adélia III e nos empreendimentos a montante é justamente não sobrecarregar o sistema que hoje já está sobrecarregado que é o córrego Santa Rita. Esse mecanismo de controle de bacia que nós estamos cobrando dos empreendedores é para que a gente não contribua mais para o que está acontecendo com o sistema hoje o qual está muito sobrecarregado. Murilo Alencar perguntou se está sendo previsto a construção dessas bacias de retenção em qual área, na área verde? Igor respondeu que sim, na área verde e explicou que no projeto e na intervenção terá que ser feito outro PTRF para execução das mesmas. Murilo Alencar ressaltou que estas estruturas podem ser integradas ao paisagismo dessas áreas. Igor finalizou a apresentação e o presidente perguntou de podia colocar para votação. O conselheiro Paulo Camargos pediu a palavra para pedir um detalhamento sobre a condicionante da limpeza da área do “bota fora” que se encontra no empreendimento, dessa forma instruiu a constar na condicionante qual o prazo da execução do projeto, quando, como e aonde será feita a limpeza e a destinação dos resíduos. O empreendedor Roberto explicou que os resíduos são apenas matéria orgânica. Igor exibiu uma fotografia desses resíduos e pelo que foi percebido na vistoria é um material resultante da limpeza do terreno para abertura das vias. O empreendedor Roberto ressaltou que o material será aproveitado para aterro no próprio empreendimento. Igor terminou dizendo que nesta condicionante serão incluídas a destinação e o prazo para a execução da limpeza dessa área verde. O presidente colocou para votação a solicitação de Licença Ambiental para o loteamento Dona Adélia III, a licença foi aprovada com uma abstenção do conselheiro Murilo Castro pelo mesmo motivo anterior, pois não



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO E PLANEJAMENTO SUSTENTÁVEL - IPDSA  
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

172 teve tempo suficiente para avaliar o projeto. Assim o conselho considerou aprovada a solicitação de Licença  
173 Ambiental para o loteamento Dona Adélia III.

174 Dando continuidade o presidente passou para o próximo item da pauta que era a solicitação de Licença Ambiental  
175 para o loteamento Fenícia II. Antes da apresentação o presidente ressaltou que fora recebido uma carta da  
176 associação de moradores do loteamento fechado Riviera do Lago (ASSOLAGO) que está aqui representada pela  
177 Laiena, pelo Goodson, que foram convidados a participar da reunião para conhecer o projeto, pois são vizinhos ao  
178 empreendimento em questão. O engenheiro Igor começou a apresentação lembrando assim como nos outros  
179 projetos, que o nosso objetivo é analisar a proposta de parcelamento que deu entrada no IPDSA e trazer para o  
180 CODEMA a solicitação do pedido da licença prévia para início da aprovação do projeto. O loteamento está  
181 localizado na região oeste do município ao lado do loteamento Riviera do Lago, e estão parcelados da seguinte  
182 forma 50,48% lotes, 22,13% vias, 11% área verde, 11,38% APP, 5,01% área institucional em uma área total de  
183 248.350m<sup>2</sup>. Igor explicou que esse loteamento não tem 15% de área verde em função da metragem dos lotes, pois  
184 pelo plano diretor os loteamentos iguais ou acima de 360m<sup>2</sup> essa área verde pode ser trabalhada com 10% e se o  
185 loteamento tiver APP a soma da área verde com a APP não pode ser inferior a 15%. Foi exibida através de imagens  
186 de satélites a localização do projeto, demonstrando o loteamento vizinho Riviera do Lago, a linha férrea Centro  
187 Atlântica, o loteamento Fenícia I, o CDA do Zema e Av. José Maria Teixeira de Aguiar. O projeto de parcelamento  
188 lá se dispõe da seguinte forma a área verde está compreendendo parte do canteiro central e paralela a APP, e as  
189 áreas institucionais tem uma alocada numa posição no início do empreendimento e a outra no final do  
190 empreendimento. Assim como no Dona Adélia III e no Villagio III, o loteamento Fenícia II as condicionantes  
191 ambientais são: Condicionante 01: Elaborar e apresentar Projeto Técnico de Revitalização da Flora – PTRF,  
192 contemplando espécies nativas e frutíferas, para as áreas verdes contíguas à APP. Estas áreas deverão ser cercadas  
193 por alambrado (postes de concreto, com base de uma fiada de bloco de concreto cheio, onde se prenderá a tela de  
194 arame galvanizado de fio 12 malha 2 polegadas). O projeto deverá conter Anotação de Responsabilidade Técnica –  
195 ART de profissional legalmente habilitado e devidamente inscrito no conselho de classe. Prazo: 60 dias após a  
196 emissão da Licença Ambiental. Condicionante 02: Executar PTRF de acordo com cronograma apresentado e  
197 acompanhar por pelo menos 3 (três) anos após o início das atividades, garantindo a eficiência do mesmo.  
198 Apresentar relatórios semestrais da implantação com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART  
199 de profissional legalmente habilitado e devidamente inscrito no conselho de classe. Prazo: Até 90 dias após o início  
200 das obras do loteamento. Condicionante 03: Elaborar e apresentar Projeto Técnico de Revitalização da Flora –  
201 PTRF para as Áreas Institucionais, contemplando espécies indicadas para arborização urbana, segundo Lei  
202 Municipal 3295/1997, com projeto paisagístico, contendo caminhos e bancos para utilização da área como área de  
203 recreação. O projeto deverá conter Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente  
204 habilitado e devidamente inscrito no conselho de classe. A área deverá ser cercada, com cerca simples de quatro  
205 fios lisos, até que a vegetação esteja consolidada. Prazo: 60 dias após a emissão da Licença Ambiental.  
206 Condicionante 04: Executar PTRF de acordo com cronograma apresentado e acompanhar por pelo menos 3 (três)  
207 anos após o início das atividades, garantindo a eficiência do mesmo. Apresentar relatórios semestrais da



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO E PLANEJAMENTO SUSTENTÁVEL - IPDSA  
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

208 implantação com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente habilitado  
209 e devidamente inscrito no conselho de classe. Prazo: Até 90 dias após o início das obras do loteamento.  
210 Condicionante 05: Realização de projeto de adequação viária no trevo da Avenida José Ananias Aguiar para  
211 interligação ao loteamento, aprovado por órgão competente (DER-MG). Prazo: A definir. Condicionante 06:  
212 Realização de projeto geométrico e de terraplenagem da interligação do trecho entre a Avenida José Ananias de  
213 Aguiar e a entrada do loteamento contemplando solução viária que direcione o fluxo de entrada e saída de veículos  
214 ao loteamento. Prazo: Antes da aprovação do junto ao IPDSA. Uma questão levantada pelo ASSOLAGO foi de  
215 que esta área tem a capacidade no futuro de receber 10.000 lotes, então se tem uma preocupação com o acesso ao  
216 loteamento e aos novos loteamentos, pois se verifica apenas uma via de acesso. Dessa forma a ASSOLAGO pede  
217 para participar e ser ouvida quanto à acessibilidade nesta região que no futuro terá um tráfego bastante intenso.  
218 Igor explicou que nesse momento a área comporta apenas uma parte da gleba que ainda pode comportar outros  
219 empreendimentos e essa preocupação quanto à acessibilidade também é uma apreensão do IPDSA. Por isso esse  
220 estudo ele deve não prever somente o trevo como possíveis interligações, assim como o tráfego também que poderá  
221 existir no local e as conseqüências que isto vai gerar em longo prazo. O presidente explicou que já conversou com  
222 o empreendedor, Kamel, que na próxima etapa ele deverá apresentar o “máster plan” de toda área a ser parcelada  
223 para que se possa estudar solução para área inteira e não soluções pontuais, pois o empreendedor possui uma  
224 quantidade grande de terra que possibilita construir nesse local um bairro inteiro, outra cidade até pelo seu  
225 tamanho. Então é muito importante um “máster plan” para que os outros estudos sejam analisados levando em  
226 consideração toda a gleba. O conselheiro Murilo Alencar questionou se a área verde do projeto que se encontra  
227 sobre o canteiro central, ela esta projetada na rede de servidão da CEMIG, como que foi solucionado isso? Igor  
228 respondeu que teve uma reunião com a CEMIG e que está aguardando o parecer deles para definir como que será  
229 tratado. Hoje a gente trouxe o que vai ser apresentado, mas ainda não há essa definição em função de estar  
230 aguardando este parecer da CEMIG. A conselheira Valéria perguntou se esta área está contando como área verde.  
231 Igor respondeu que sim. Valéria explicou que o CODEMA já tinha designado em outros projetos que loteamento  
232 que contemplam APP que a área verde seja toda contigua a APP pra reforçar a mesma, então a minha sugestão é  
233 que toda área verde seja extensão da APP. Com a palavra o presidente disse que são duas coisas distintas que o  
234 CODEMA tem que definir, primeiro que a área verde seja contigua a área de preservação permanente e segundo se  
235 o CODEMA aceita área verde embaixo de uma linha de servidão, porque o que foi conversado com a CEMIG  
236 como é uma área de servidão você não pode fazer nada nela, nem equipamentos de lazer para a população, mas  
237 isso é uma questão que o CODEMA tem que definir mesmo que a CEMIG não mande documento agora o  
238 CODEMA pode definir como orientação para a gente trabalhar. Então se vocês conselheiros colocarem isso  
239 imediatamente o IPDSA defini com regra. Murilo Alencar e esta é uma proposta que nós colocamos de não aceitar  
240 área verde debaixo de área de servidão, porque ela pode sofrer intervenção da CEMIG futuramente para atender  
241 necessidade de manutenção a exigência dela, e nem o poder público pode fazer intervenção lá com recomposição  
242 de vegetação, descaracteriza a área verde. Goodson membro da ASSLAGO perguntou se dentro da condicionante  
243 para o empreendimento Fenícia II já poderia ser incluído o “máster plan” para esse loteamento, pois para estudar o





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO E PLANEJAMENTO SUSTENTÁVEL - IPDSA  
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

244 trevo não adianta estudar apenas para esse loteamento, tem que estudar para todos os possíveis loteamentos futuros  
245 na área. O presidente disse que podemos sim, mas explicou que esses projetos já estão vindos de algum tempo que  
246 já receberam diretrizes, e que o estudo do trevo vai considerar outras áreas, pois existe possibilidade de saída por  
247 outras áreas como pela chácara das freiras, saída pelo Fenícia, tem ligação direta com a BR-262, tem o emissário  
248 do córrego do Retiro, então há varias formas que estamos prevendo no futuro e que vamos analisar junto ao  
249 CODEMA. Outra colocação posta pela conselheira Valéria foi sobre a divisão da área institucional a qual está  
250 contigua a APP separada por uma via, Valéria perguntou por que está separada a área institucional, qual a  
251 vantagem dessa disposição? Igor respondeu que é porque a área institucional fica mais bem distribuída para o  
252 cidadão que residir nas extremidades do loteamento terá eu acesso facilitado a uma dessas áreas. Valéria perguntou  
253 por que não por uma área no centro do loteamento e ressaltou que essa área institucional na entrada do loteamento  
254 ficou parecida com a área aonde se tem a Escola Ana Luiza de Oliveira na entrada da Av. Washington Barcelos  
255 aonde funciona o Conselho Municipal de Assistência Social, essa área não é propicia para ser uma escola tanto que  
256 tiraram de lá, pois ali será entrada do trevo com intenso trafego de automóveis então é complicado ter uma área  
257 institucional na entrada do bairro em vista da complicação derivada de ser a única entrada do bairro, este projeto  
258 precisa ser rearranjado porque a área institucional na entrada do bairro trás essas complicações mencionadas. O  
259 conselheiro Murilo Alencar ressaltando o que a Valéria expôs, lembrou daquela escola e creche que tem ali  
260 próximo ao campo do Vila na rua Santo Antonio é um caos em horário de pico, devido ao intenso trafego de  
261 veículos que coloca em risco os próprios estudantes e outra observação é que parece que os projetista dos  
262 loteamentos pegam os recortes e destina as áreas institucionais então isso não pode ser admitido, áreas  
263 institucionais tem que ser áreas nobres que atendam os cidadãos e coletividade. Valéria disse não concordar com  
264 área institucional na entrada do loteamento. O presidente concordou com os conselheiros na analise porque o  
265 empreendedor tem essa noção que o lote melhor ele tem que vender e mais caro, mas ele tem que apresentar para o  
266 poder público a área como um todo loteada e o poder público escolhe qual lote que é melhor pra ele. Layane  
267 membro da ASSOLAGO perguntou ao Igor sobre um nascente presente se na área verde do loteamento, se foi  
268 respeitado os limites métricos. Igor respondeu que sim que foi respeitado o limite de 50m da nascente para o lado  
269 do loteamento, e que do lado oposto precisa ser checado. Valéria disse que independente da descrição da CEMIG  
270 da possibilidade da área de servidão ser uma área verde, a área verde deve ser contigua a APP. O presidente pediu  
271 para deixar isso bem claro se a área de servidão poderá ser uma área verde, então essa questão foi colocada em  
272 votação. O CODEMA vai aceitar as áreas de servidão da CEMIG como área verde ou não? Perguntou o presidente.  
273 Os conselheiros votaram unanimemente que toda área de servidão não pode ser considerada área verde. O  
274 empreendedor Kamel ressaltou que para a CEMIG nada impede desta área ser uma área verde. O presidente  
275 explicou que esse assunto é o CODEMA que define. Valéria lembrou que desde 2009, isso já era norma do  
276 CODEMA inclusive utilizada em outros loteamentos como Jardim Europa IV. Laiena da ASSOLAGO perguntou  
277 como que fica a utilização da área institucional na frente do loteamento fechado Riviera do Lago. O engenheiro  
278 Igor continuou a apresentação explicando sobre a condicionante 05 e 06 que poderá utilizar desta área para não  
279 estrangular o acesso ao estabelecimento, explicou que existe duas opções alterar o traçado utilizando a área



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO E PLANEJAMENTO SUSTENTÁVEL - IPDSA  
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

280 institucional dentro do Riviera do Lago e a outra opção seria uma mudança na estrutura da CEMIG que é permitida  
281 através da elaboração de um estudo e a implantação fica a cargo do empreendedor. O empreendedor Kamel  
282 ressaltou que a área institucional não pode ser murada, e que esta tem que está fora do loteamento Riviera do Lago,  
283 e que o poder público pode utilizar da maneira que julgar mais adequada. Igor explicou que entre essas opções o  
284 empreendedor irá definir e com trabalho do IPDSA e do CODEMA vai se verificar se é possível ou não. Então fica  
285 a cargo do empreendedor elaborar um projeto dentro das duas propostas ou utilizando da área institucional para  
286 avaliação da possibilidade, ou a mudança da estrutura que nós não temos idéia do valor, pois quem passa este custo  
287 é a CEMIG, finalizou Igor. Kamel perguntou se nas áreas institucionais pode fazer quadras de futebol. O  
288 conselheiro Murilo Alencar respondeu que o destino da área institucional é de acordo com a demanda da  
289 sociedade. Igor explicou que pela legislação quem define o que vai ser feito nela é o poder público, e no caso de  
290 loteamentos fechados ela tem que estar de fora dos muros. Goodson da ASSOLAGO lembrou que essa orientação é  
291 de agora, que antes não existia essa diretriz. Valéria explicou que isso era uma coisa que vinha incomodando o  
292 conselho, pois o público tem que ter garantido seu acesso a estas áreas. Goodson ressaltou que no caso do Riviera  
293 do Lago 90% da área institucional está fora. Valéria pediu para colocar em votação sobre o destino essa área  
294 institucional na entrada do loteamento. Paulo Camargos pediu a palavra antes dessa votação para ressaltar mais  
295 uma vez como em outros casos já ocorrido que área prevista de parcelamento é de 248.00m<sup>2</sup> mais uma vez a o  
296 fracionamento da matrícula, porque se eu tenho 250.000m<sup>2</sup> eu tenho que naturalmente procurar o órgão estadual, aí  
297 como é 248.000m<sup>2</sup> a análise é realizada pelo município só que a análise neste caso ela fica micro e não leva em  
298 consideração o que aconteceu com toda a área. Uma situação que a gente está vendo claramente aqui é sobre a  
299 área institucional se fosse o total da área certamente na discussão sobre a localização da área institucional a gente  
300 poderia ver qual é o melhor caminho, local para esta área como também a discussão viária respeitando a  
301 mobilidade para toda essa área, Paulo Camargos ressaltou essa questão novamente, porque em outros municípios o  
302 ministério público pode entender que há um fracionamento da matrícula e de repente haver um questionamento do  
303 processo, então como as nossas reuniões estão sendo gravadas e possivelmente o ministério público possa pedir  
304 copia da gravação é importante que isso seja de conhecimento, há um fracionamento isto é um questionamento  
305 jurídico não está claro ainda quando você tem um fracionamento se você está dentro da lei ou não, isso é uma  
306 discussão que o conselho já debateu e que com o fracionamento fica prejudicado todo um planejamento urbano que  
307 vai da questão do esgotamento sanitário, das áreas institucionais e da mobilidade. O conselheiro Francisco Amando  
308 lembrou que isso já foi discutido e ficou para o IPDSA trazer esse estudo como um todo, antes de aprovar um  
309 projeto desse o IPDSA trazer para o CODEMA a idéia do todo para facilitar o entendimento e a votação dos  
310 conselheiros. O presidente ressaltou que já havia conversado previamente com o Kamel que a próxima etapa do  
311 projeto, o empreendedor apresentará o “máster plan” de toda área para melhorar esse entendimento. O  
312 empreendedor Kamel confirmou que na próxima etapa será apresentado o projeto para toda área. A conselheira  
313 Valéria ressaltou que as áreas do projeto considerando o todo o ideal seria a área institucional ser alocada para o  
314 centro. O presidente explicou que o plano diretor prevê que o primeiro passo é o prévio licenciamento ambiental do  
315 CODEMA, porque sem a aprovação do CODEMA nós não andamos com nada, depois que passou por aqui o



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO E PLANEJAMENTO SUSTENTÁVEL - IPDSA  
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

316 licenciamento ambiental oficialmente o IPDSA e o poder público vão analisar o empreendimento e área  
317 institucional é definida pelo poder público e não pelo CODEMA, então a sugestão do CODEMA é claro que é  
318 levada e o desenho apresentado aqui não é a planta final do loteamento, nós estamos apresentando uma planta  
319 previa para saber se o projeto ambientalmente pode se desenvolver. Marcio da ASSOLAGO perguntou por que o  
320 empreendedor não trás o projeto todo pronto antes da aprovação ambiental. Igor explicou com a concessão Licença  
321 Ambiental a parte urbanística fica a cargo do IPDSA com orientações do CODEMA definir o melhor parcelamento  
322 da área. Marcio continuou considerando que se o projeto chega pronto o processo poderia ser mais rápido. O  
323 presidente discordou e explicou que o projeto aqui no conselho ele lida com a opinião de todo mundo, e que  
324 quando se trás um projeto pronto é muito difícil alterá-lo. Lembrou que o CODEMA já passou por situações  
325 semelhantes e ressaltou que a legislação ambiental é muito clara que primeiro deve considerar se o projeto é  
326 ambientalmente possível, depois se fora ambientalmente aprovado trabalha-se urbanisticamente. Explicou que esse  
327 é um processo simplificado que o loteamento Villagio III está a três reuniões se adequando para obter a Licença  
328 Ambiental e que mesmo assim esse processo é muito mais veloz que o licenciamento estadual. Ressaltou que as  
329 reuniões são abertas ao público, que ASSOLAGO pode participar de todas as reuniões de seu interesse, e que  
330 inclusive o ministério público pode contestar o projeto, falou o presidente. O conselheiro Murilo Alencar ao longo  
331 dos anos que sou membro do CODEMA, o IPDSA tem solicitado esse posicionamento das condicionantes  
332 ambientais do empreendimento, quando a gente visita o empreendimento fica claro que condicionante ambiental  
333 para o CODEMA não tão simplesmente locação área verde, questão de área institucional, por exemplo, que tiver  
334 mal posicionada e a gente entender que vai gerar uma condição de trafego estrangulada isso tem natureza  
335 ambiental, isto foi dito por promotor público dentro de reunião do CODEMA, então já teve projetos que aprovou a  
336 área institucional sem a consideração do CODEMA, embora acredite que o CODEMA tem sim que definir estas  
337 áreas. Igor eu concordo também com você Murilo Alencar, tanto que no inicio da apresentação colocamos com  
338 proposta de parcelamento, porque a gente está trazendo justamente pra ver se o que o empreendedor deu entrada  
339 está atendendo tanto o que o CODEMA pede na parte ambiental e urbanisticamente para ver o que depois nós  
340 podemos melhorar considerando as sugestões dos conselheiros. Terminando a apresentação Igor abra novamente a  
341 palavra aos conselheiros para suas considerações finais ao pedido de aprovação. O conselheiro Francisco Amando  
342 propôs assim como a Valéria que toda área verde quando possível seja contigua a APP. Com a palavra o presidente  
343 disse que com estas três licenças nós esgotamos tudo aquilo que estava parado no IPDSA com relação a  
344 loteamentos que vieram da gestão passada. Para encerrar o assunto do Fenícia II, o presidente, pois em votação a  
345 Licença Ambiental deste empreendimento. Murilo Castro sugeriu que essa licença seja votada após a apresentação  
346 do “máster plan”. O presidente explicou que também temos que respeitar o direito do empreendedor, pois ele já  
347 apresentou o projeto, cumpriu toda a burocracia das diretrizes urbanísticas, então você negar para esperar o “máster  
348 plan” fere os direitos legais do empreendedor, ressaltou que na próxima etapa será exigido o “master plan”. Igor  
349 lembrou que o IPDSA só vai acatar o projeto depois da implantação das condicionantes. O presidente colocou em  
350 votação a solicitação de Licença Ambiental para o loteamento Fenícia II sendo esta aprovada com uma abstenção



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO E PLANEJAMENTO SUSTENTÁVEL - IPDSA  
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

351 do conselheiro Murilo Castro pelo mesmo motivo anterior, pois ainda não tem o conhecimento necessário para dar  
352 o seu voto por ser sua primeira reunião.

Nada mais havendo a tratar, eu Rodrigo Machado Ribeiro, secretário *ad hoc*, lavrei a presente ata que vai assinada por mim e pelo Presidente, e por ser verdade o acima exposto, dou fé.

*Rodrigo Machado Ribeiro*

Secretaria Executiva CODEMA

*Paulo de Souza Junior*

Presidente CODEMA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO E PLANEJAMENTO SUSTENTÁVEL - IPDSA  
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE - CODEMA