



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - IPDSA

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA E CONSERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

## I REUNIÃO ORDINÁRIA 2018

---

**Data:** 10/01/2018

**Horário:** das 08h30min às 09h:15min

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

**Presidente:** Sebastião Donizete de Souza

**Secretário:** Rodrigo Machado Ribeiro

### **PARTICIPANTES:**

<b>CONSELHEIRO</b>	<b>REPRESENTAÇÃO</b>
1. Esmeralda Aparecida Andrade Pereira	Ordem dos Advogados do Brasil - OAB
2. Flavio Henrique Faria	Empresa Mineradora do Município - VALE
3. Johnny Nolli Júnior	Associação dos Ruralistas do Alto Paranaíba – ARAP
4. Juliana Fátima da Silva	UNIARAXA
5. Márcia Aparecida Silva Abdanur	Ordem dos Advogados do Brasil - OAB
6. Marco Antônio Rios	Secretaria Municipal de Serviços Urbanos
7. Murilo Alencar Alves	EMATER
8. Paulo Otavio da Silva	Sindicato dos Trabalhadores das Indústrias de Metais Básicos e de Minerais Não Metálicos - SIMA
9. Sebastião Donizete de Souza	Secretaria de Obras Públicas e Mobilidade Urbana
10. Valéria Siero Conde Corrêa	Reserva Ecocerrado - ONG

<b>Secretaria Executiva / Convidados</b>	<b>REPRESENTAÇÃO</b>
1. Edécio Araujo Martins Keles	IPDSA
2. Felipe	Via Sul
3. Givago Mateus Leite	IPDSA
4. Letícia Gracielle de Moraes Ceccato	IPDSA
5. Morramulo Ítalo P. Granja	
6. Ricardo Manoel de Oliveira	IPDSA
7. Rodrigo Machado Ribeiro	IPDSA
8. Rodrigo Heleno Moreira	MEXTRA Construtora Ltda.
9. Viviane Lima de Carvalho	IPDSA



**PAUTA:**

**01. Informes**

**02. Aprovação das atas anteriores**

**03. Apresentação cronograma 2018**

**04. Aprovação de Licença Ambiental para o Loteamento Residencial Vale das Termas**

**05. Apresentação Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV de Projeto Arquitetônico Residencial Multifamiliar (1.333,47m<sup>2</sup>) localizado na Av. Prefeito Aracely de Paula, 1315. Empreendedor MEXTRA Construtora Ltda.**

**06. Apresentação Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV de Projeto Arquitetônico Residencial Multifamiliar (12.738,05m<sup>2</sup>) localizado na Rua Pará, 416. Empreendedor Via Sul Engenharia Ltda.**

**07. Revisão do regimento interno**

**08. Encerramento**

**MEMÓRIA DA REUNIÃO**

1 No dia 13/01/2018 as 08h30min o presidente do CODEMA Sebastião Donizete deu início a primeira reunião do  
2 conselho do ano de 2018.

3 O primeiro assunto foi os informes e o presidente sugeriu trocar a data da próxima reunião ordinária, pois conforme o  
4 cronograma planejado pela secretaria executiva a reunião seria no dia 14/02/2018, na quarta feira de cinzas. Os conselheiros  
5 lembraram que em alguns lugares esse dia é de folga. Marco Antônio lembrou que os funcionários da prefeitura trabalham  
6 apenas no período da tarde nesta data. Sendo assim o presidente deu a opção de adiantar a reunião em uma semana ou passar  
7 para o dia seguinte. Os conselheiros concordaram com a sugestão de antecipar em uma semana a reunião e a nova data  
8 definida foi dia 07/02/2018. O segundo informe, Eu, Rodrigo Machado Ribeiro expliquei que é referente a uma Deliberação  
9 Normativa COPAM 217, de 06 de dezembro de 2017 a qual:

10 “Estabelece critérios para classificação, segundo o porte e potencial poluidor, bem como os critérios  
11 locais a serem utilizados para definição das modalidades de licenciamento ambiental de  
12 empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais no Estado de Minas Gerais e dá outras  
13 providências.”

14 Para este conselho as prováveis mudanças serão referentes ao processo de parcelamento de solo, já que esta  
15 deliberação alterou as medidas das áreas do empreendimento que o classificam quanto ao seu porte no licenciamento  
16 ambiental. Ricardo Manoel explicou que na prática os loteadores fracionavam uma área e utilizavam até 24,9ha para que o  
17 empreendimento fosse licenciado no município, pois acima desta área o licenciamento ocorre na esfera estadual que é mais  
18 demorada e onerosa do que quando o licenciamento é realizado no município. Agora a área máxima do empreendimento será  
19 de 14,9ha para que o licenciamento ocorra no município. Devido a isto se espera que neste ano venha um número maior de  
20 projetos de parcelamentos ao IPDSA e, conseqüentemente, ao CODEMA, explicou Ricardo Manoel. Sebastião Donizete expôs  
21 que isso é uma deliberação louvável que tenta inviabilizar essa expansão demasiada de novos parcelamentos. Ricardo explicou  
22 que isso é uma percepção e que só veremos o resultado daqui pra frente, pois pode ocorrer de multiplicar os números de  
23 processos. Outro ponto é que agora o empreendedor irá comparar os custos de fazer, por exemplo, três parcelamentos de



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

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

24 14,9ha licenciando no município ou fazer um de 50ha licenciado no estado. Talvez agora seja mais viável para o  
25 empreendedor fazer o licenciamento estadual. Então é importante o CODEMA saber sobre esse decreto que poderá mudar o  
26 processo de licenciamento para novos parcelamentos de solo. Loteamentos com de 15 ha de área total até 50 ha são  
27 considerados de Pequeno porte, entretanto só os menores de 15ha serão licenciados no município. Empreendimentos de  
28 pequeno porte necessitam de uma Autorização Ambiental de Funcionamento que é muito menos burocrático de obter na  
29 SUPRAM, porém ainda é mais demorado e oneroso que o licenciamento municipal, explicou Ricardo Manoel. Marco Antonio  
30 explicou que em função dessa deliberação pode ser que surja alguma nova modificação na revisão do plano diretor.

31 O presidente Sebastião Donizete trouxe mais um informe relacionado à aprovação de licença ambiental para  
32 loteamentos, que se refere inclusive a um item da pauta, a “aprovação de licença ambiental para loteamento denominado Vale  
33 das Termas”. Existe uma orientação que estabelece que todo parcelamento de solo devem ser levados previamente ao prefeito  
34 para que ele delibere para dar prosseguimento e, posteriormente, a aprovação. Dessa forma hoje não será discutido o assunto  
35 referente ao loteamento Vale das Termas. Ricardo explicou que é um projeto que já está um tempo no IPDSA, mas ainda não  
36 foi levado ao prefeito.

37 Assim o presidente passou para o próximo item aprovação das duas atas anteriores. Sebastião perguntou se havia  
38 necessidade de alguma alteração nas atas. Os conselheiros presentes consideraram as atas aprovadas sem nenhuma alteração.

39 O próximo item foi a apresentação do cronograma. O presidente explicou que as reuniões ordinárias são realizadas  
40 sempre na segunda quarta do mês. Houve uma modificação apenas no mês de fevereiro por a segunda quarta do mês coincidir  
41 com a quarta feira de cinzas na qual os funcionários da prefeitura são dispensados do período da manhã. Sendo assim a reunião  
42 ordinária de fevereiro antecipou uma semana, ou seja, será realizada no dia sete. O conselheiro Flávio lembrou que a reunião  
43 marcada para o dia oito de agosto coincidia com um feriado municipal. Então o presidente sugeriu marcar esta reunião no dia  
44 anterior, ou seja, terça feira sete de agosto. Os demais conselheiros concordaram e o cronograma ficou definido segundo tabela  
45 abaixo:

Cronograma de Reuniões Ordinárias do CODEMA - 2018	
Janeiro	10
Fevereiro	07
Março	14
Abril	11
Maiο	09
Junho	13
Julho	11
Agosto	07
Setembro	12
Outubro	10
Novembro	14
Dezembro	12

46 **Tabela 1. Cronograma CODEMA 2018.**

47 O próximo item da pauta foi a apresentação Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV de Projeto Arquitetônico  
48 Residencial Multifamiliar (1.333,47m<sup>2</sup>) localizado na Av. Prefeito Aracely de Paula, 1315. Empreendedor MEXTRA  
49 Construtora Ltda. A engenheira do IPDSA Viviane iniciou a apresentação explicando edifícios com mais de três andares



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

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

50 geram impactos dos sobre o ambiente urbano e é obrigatório o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV o qual precede a  
51 licença urbanística e ambiental para empreendimento. Viviane explicou que na legislação atual prédios acima de três andares  
52 necessitam o EIV, mas que já estão sendo estudadas mudanças na legislação municipal, principalmente, pelos impactos de  
53 condomínios horizontais e outros empreendimentos que causam grandes impactos e tem três ou menos andares. Inclusive isto  
54 é assunto pertinente a revisão do Plano Diretor, disse Viviane. Ítalo ressaltou que deve haver outros critérios, além do numero  
55 de pavimentos para indicar a necessidade do EIV.

56 Viviane explicou que foi formada uma equipe técnica do IPDSA para que realizasse a análise do EIV elaborado para  
57 o Condomínio Residencial Onix – Processo 4296/2017, localizado na Avenida Prefeito Aracely de Paula, 1315 - Centro, e  
58 apresenta parecer para manifestação do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA –  
59 CODEMA. A partir dessa análise do EIV foi realizado um parecer técnico o qual será apresentado ao CODEMA. Viviane  
60 explicou que os acessos de pedestres e veículos estão localizados na Avenida Aracely de Paula que é considerada ZR CC2, no  
61 bairro João Ribeiro, CEP.38.184.022 que é considerada ZR2 de acordo com a Lei nº 4.292/2003 – Lei de Uso e Ocupação do  
62 Solo do Município de Araxá. O edifício residencial é composto por cinco andares sendo: um nível subsolo e um nível térreo,  
63 destinados às vagas de garagem, e quatro pavimentos com dois apartamentos cada, totalizando oito apartamentos. O Quadro  
64 02 abaixo traz o resumo dos parâmetros projetados.

Parâmetros		Projetado
Área construída	Subsolo	260,02 m <sup>2</sup>
	Térreo	220,01 m <sup>2</sup>
	Pavimento 01	213,36 m <sup>2</sup>
	Pavimento 02	213,36 m <sup>2</sup>
	Pavimento 03	213,36 m <sup>2</sup>
	Pavimento 04	213,36 m <sup>2</sup>
	Total	1.333,47
Área do terreno		383,63 m <sup>2</sup>
Coeficiente de aproveitamento		2,79
Taxa de ocupação		69,40%
Taxa de permeabilidade		30,59%
Índice de cobertura vegetal		15,00%
Número de apartamentos		8
Vagas de estacionamento		18

65 **Quadro 1. Quadro de áreas. Fonte: EIV apresentado para o empreendimento, 2017.**

66 Viviane disse que no Habite-se terá que ser protocolado um pedido de outorga onerosa, pois o coeficiente de aproveitamento  
67 2,79 e na legislação municipal o valor de referencia para o coeficiente é 2,1. O empreendedor Rodrigo perguntou o que seria  
68 este imposto. Viviane disse que nos tributos da prefeitura tem um valor por metro quadrado que é utilizado como base do  
69 calculo. Verificam-se quantos metros quadrados passaram do permitido e multiplica por o valor definido nos tributos, explicou  
70 Viviane.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

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

71 O terreno em que será construído o empreendimento tem área total de 383,63 m<sup>2</sup> e situa-se no cruzamento da Avenida  
72 Prefeito Aracely de Paula com a Rua João Batista Fernandes. O edifício terá área total construída de 1333,47 m<sup>2</sup> com  
73 coeficiente de aproveitamento igual a 2,79. Os acessos, tanto para pedestres, quanto para veículos, se darão pelas duas vias  
74 que circunscrevem o empreendimento, a Avenida Prefeito Aracely de Paula e a Rua João Batista Fernandes. O  
75 empreendimento contará com duas entradas e saídas, uma localizada na Avenida Prefeito Aracely de Paula, em sua parte sem  
76 saída, e a outra na Rua João Batista Fernandes. Não foram identificados nos estudos aumentos de fluxo que saturassem o  
77 trânsito da região. Destaca-se que o empreendimento oferecerá 18 vagas de garagem, sendo parte localizada no subsolo e parte  
78 no térreo. Essa quantidade de vagas ofertada evitará que os carros sejam estacionados na rua.  
79 A circulação de caminhões não ocorrerá nos horários de entrada e saída de escolas, ou seja: de 11h00min ao 12h00min e de  
80 17h00min a 18h00min. Serão acondicionadas caçambas nas vias públicas até a conclusão do subsolo, após essa etapa será  
81 condicionada dentro da obra. A utilização da via será solicitada antecipadamente ao órgão responsável - ASTTRAN.  
82 Os caminhões estarão cobertos, evitando que o material carregado caia nas vias públicas, porém mesmo se houver queda de  
83 materiais nas vias, o responsável pela obra efetuará a limpeza imediata do local evitando transtornos no trânsito e o  
84 carregamento desse material para a drenagem pluvial.

85 No que diz respeito à valorização imobiliária no entorno imediato, estima-se que implantação do empreendimento  
86 promoverá a valorização do espaço urbano no entorno do empreendimento. No local hoje é um lote vago, então supõe-se que o  
87 empreendimento valorizará a área.

88 O empreendimento apresentou carta de viabilidade da Concessionária do serviço de energia, favorável à implantação  
89 do mesmo. O empreendimento apresentou carta de viabilidade da Concessionária do serviço de abastecimento de água  
90 (COPASA). Serão instalados medidores individualizados permitindo que cada apartamento pague somente o valor  
91 correspondente ao seu consumo de água e dessa forma passa-se ao uso consciente da água. Os pontos de ligação de água e  
92 esgoto na rede existente serão na Rua João Batista Fernandes. O empreendedor disse que teve dificuldade para colocar os  
93 hidrômetros separados em cada andar, mas que entendeu o motivo.

94 Também deverá ser instalado coletor de água pluvial. Caso não seja possível instalar coletor de água pluvial o  
95 empreendedor deverá justificar ao IPDSA. O Empreendedor explicou que no local não há espaço no subsolo para instalação de  
96 caixa de água pluvial. Explicou que é muito perigoso um vazamento nessa instalação subterrânea que pode causar um recalque  
97 no solo e vir a trincar parte do empreendimento. Viviane lembrou que caso não seja possível o empreendedor deverá  
98 apresentar uma explicação técnica ao IPDSA.

99 Sempre que necessário, a comunicação será realizada por escrito, com pelo menos três dias de antecedência,  
100 especialmente nos casos de: trabalho noturno, utilização de grandes maquinários, aumento do fluxo de veículos de carga e  
101 interferências no trânsito. Será disponibilizado na placa da obra, número de telefone para contato. Haverá ainda comunicação  
102 "boca a boca", disse Viviane.

103 As medidas para mitigar a emissão de poeiras fugitivas e emissões atmosféricas pela queima de combustíveis fósseis  
104 serão: aspersão de pátio e entorno e manutenção preventiva dos veículos e equipamentos movidos a combustíveis fósseis.  
105 As medidas referentes aos ruídos a construção ocorrerá em horário comercial, de segunda-feira à sexta-feira das 07h00min às  
106 17h00min horas, sendo que, todos os cuidados serão tomados para se manter o controle de ruídos e causar o menor transtorno  
107 possível. Na condicionante está proposto o monitoramento constante do ruído. A conselheira Márcia ressaltou que esse  
108 monitoramento de ruído tem que ser mais detalhado na condicionante, pois toda construção ultrapassar o valor em decibéis  
109 estipulado na lei. O empreendedor ressaltou que a obra funcionará somente de segunda a sexta das 08h00min às 17h00min.  
110 Ricardo ressaltou que se não tiver reclamação de vizinhos é porque não está incomodando e que nessa questão a medição



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - IPDSA

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA E CONSERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

111 quando houver reclamação será importante. Dessa forma foi aberta a discussão do texto da condicionante. Márcia sugeriu que  
112 haja um numero mínimo de medições com certa periodicidade e que as medições sejam apresentadas com o ruído de fundo.  
113 Essas medições devem ser apresentadas ao IPDSA. Viviane e Márcia sugeriram que a apresentação semanal dos relatórios dos  
114 níveis dos ruídos. Marco Antonio ressaltou que impor essa condição ao empreendedor de auto monitoramento não resolve a  
115 situação. Explicou que deve haver um bom senso e que esse incômodo será sentido inclusive pelos próprios funcionários.  
116 Então é muito mais sensato que quando o vizinho reclamar o IPDSA faça a medição ao invés desse auto monitoramento.  
117 Explicou que o empreendedor numa condição de auto monitoramento não irá entregar um relatório desfavorável. Ainda  
118 destacou alguns edifícios de grande porte na cidade que durante sua execução não usaram bandeja de proteção e que o EIV  
119 deve evoluir para contemplar essas questões relacionadas à segurança. O presidente concordou com Marco Antonio e destacou  
120 o papel do IPDSA em fazer eventuais fiscalizações e também no caso de reclamação da vizinhança. Ressaltou que a  
121 condicionante da forma que está escrita tem pouca pratica. Sebastião perguntou qual é a sugestão do conselho para o texto  
122 referente a esta condicionante. Viviane e Ricardo sugeriram manter o nível de ruído de acordo com a legislação municipal.  
123 Valeria ressaltou que o importante é deixar o empreendedor ciente que ele será fiscalizado durante a execução da obra e no  
124 caso de reclamações. Márcia pediu que a próxima reunião fosse apresentada as leis municipais, estaduais, federais e normas  
125 técnicas referente aos níveis ruídos.

126 Viviane explicou que em relação aos resíduos sólidos, será implantado um sistema de gestão – Plano de  
127 Gerenciamento de Resíduos Sólidos – contemplando a implantação do empreendimento. Estes resíduos são constituídos de:  
128 solo resultante da movimentação e implantação de terraplanagem; entulhos de obras civis, ferragens, madeira, embalagens,  
129 lixo das áreas administrativas; resíduos de refeitórios e sanitários; embalagens de equipamentos; EPI'S descartados, etc.  
130 Estes resíduos serão coletados e identificados, caso ocorra geração de resíduos Classe I – ABNT 10.004/2004 (estopas, óleos  
131 lubrificantes, graxas, embalagens de tintas e resinas, lâmpadas fluorescentes, etc) eles serão dispostos em bacias de contenção  
132 e destinados a empresas que realizem a destinação final adequada. As latas de tinta serão guardadas em local  
133 impermeabilizado e coberto e, posteriormente encaminhadas para empresa fornecedora que realizará a logística reversa  
134 conforme Resolução CONAMA n°469/2015 que estabelece que esse tipo de resíduo seja encaminhado para logística reversa.  
135 O lixo comum será encaminhado ao Aterro Sanitário de Araxá. Serão implantadas lixeiras de coleta seletiva no intuito  
136 também de incentivar os moradores a realizar a separação dos resíduos.

137 Diante desse parecer e considerando que a área onde será implantado o empreendimento é passível de verticalização  
138 conforme previsto no Plano Diretor Estratégico do município de Araxá e que os estudos exigidos para a verticalização foram  
139 apresentados e atendem aos requisitos mínimos estabelecidos, o Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de  
140 Araxá - IPDSA sugere ao Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA pelo **deferimento**  
141 desta Licença Ambiental, para o empreendimento Condomínio Residencial Onix, pelo prazo de dois anos, vinculada ao  
142 cumprimento das condicionantes e programas propostos. Ressalta-se que o descumprimento de qualquer condicionante  
143 prevista e a alteração, modificação e/ou ampliação sem a devida e prévia comunicação ao IPDSA impossibilitarão a emissão  
144 do habite-se e sujeitarão o empreendimento em questão às sanções legais pertinentes. Cabe esclarecer que o IPDSA não possui  
145 responsabilidade técnica e jurídica sobre o EIV e demais projetos apresentados para obtenção desta licença, sendo a  
146 elaboração, instalação e operação, assim como a comprovação quanto a eficiência das medidas de controle apresentadas, de  
147 inteira responsabilidade do proprietário, da empresa responsável pelo projeto e implantação e de seu(s) responsável(is)  
148 técnico(s). Ressalta-se que a esta Licença Ambiental não dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de outras licenças  
149 legalmente exigíveis. Cumprindo todas condicionantes que foram colocadas o IPDSA entende pelo deferimento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - IPDSA

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA E CONSERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

150 Sendo assim o presidente colocou em votação aprovação do EIV Onix Residencial. Sem objeções e com as mudanças  
151 propostas nas condicionantes o EIV foi aprovado. O empreendedor agradeceu e elogiou a Viviane pela atenção prestada.  
152 Ressaltou que apesar de não estar familiarizado com EIV entendeu a importância do estudo, e que tudo que foi pedido  
153 realmente faz muito sentido. Abaixo tabela 01 de condicionantes propostas para o empreendimento.  
154

ITENS	DESCRIÇÃO	PRAZO
1	Manter os níveis de ruídos de acordo com a legislação municipal. Quando realizadas atividades que emitirão níveis de ruídos acima do permitido o empreendimento deverá comunicar previamente ao IPDSA e a vizinhança conforme plano de comunicação.	Durante a execução das obras.
2	Realizar a aspersão no canteiro de obras e nas vias sempre que necessário para controle de particulados.	Durante a execução das obras.
3	Realizar o controle do tráfego de veículos na obra garantindo que não haja movimentação nos horários de pico identificados no EIV. Os veículos deverão estar sempre cobertos para trafegar pelas vias.	Durante a execução das obras.
4	Apresentar relatório fotográfico comprovando a implantação de dispositivos que regulem o consumo hídrico (hidrômetros individuais) e eventuais desperdícios de água.	Na solicitação do habite-se.
5	Apresentar projeto simplificado de reaproveitamento de águas pluviais com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, ou justificativa da não apresentação.	Até 90 dias após a emissão da licença ambiental.
6	Apresentar relatório fotográfico comprovando o ajardinamento e arborização das áreas permeáveis do empreendimento.	Na solicitação do habite-se.
7	Apresentar tabela de controle de resíduos sólidos, conforme Anexo II, devidamente preenchida e acompanhada dos comprovantes da destinação final adequada.	Preencher mensalmente e protocolar semestralmente no IPDSA.
8	Apresentar relatório fotográfico da implantação de lixeiras de coleta seletiva que comportem os resíduos gerados pelos 8 apartamentos.	Na solicitação do habite-se.
9	Apresentar relatório de cumprimento de todas as medidas mitigadoras propostas no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.	Protocolar semestralmente durante a vigência da licença ambiental.
10	Disponibilizar um número de telefone para realização de reclamações e/ou sugestões da vizinhança. Esse número deverá ser divulgado nas comunicações escritas, previstas no plano de comunicação e, ainda, estar fixado no local da obra de forma visível.	Durante a execução das obras.
11	Informar de forma escrita aos moradores e comerciantes localizados na Área de Influência Direta – AID e com antecedência mínima de 3 dias, sempre que forem executados: trabalho noturno, utilização de grandes maquinários, aumento do fluxo de veículos de carga e intervenções na via.	Durante a execução das obras.
12	Manter as atividades de construção no horário comercial e, quando necessário, solicitar, previamente, ao IPDSA a realização de atividades em outro horário.	Durante a execução das obras.
13	Protocolar, no balcão da Prefeitura solicitação para abertura de processo de outorga onerosa. Apresentar ao IPDSA o protocolo do processo.	Na solicitação do habite-se.
15	Obter as licenças para as supressões arbóreas (caso haja) necessárias para a instalação do	Antes da realização



empreendimento no IPDSA e executar as medidas compensatórias vinculada a estas licenças.	de qualquer intervenção e/ou corte.
--	-------------------------------------

Tabela 2. Condicionantes propostas para empreendimento Onix Residencial.

Assim o presidente passou pelo próximo item da pauta apresentação do EIV do empreendimento na Rua Pará.

Viviane iniciou a apresentação do parecer explicando que foi realizado a análise do EIV elaborado para o Conjunto Residencial Villa dos Campos – Processo 4583/2017, localizado na Rua Pará, 416 - Bairro São Geraldo. O empreendimento é um conjunto residencial composto de 16 blocos de quatro pavimentos cada bloco e quatro apartamentos por andar, totalizando 256 unidades residenciais. Possui ainda, uma portaria e uma área social com piscina e churrasqueira. Considerando o número de unidades residenciais no empreendimento sua população fixa estimada é de 1.024 pessoas, conforme art.38, inciso I da Lei 3.137, de 03 de julho de 1996, que instituiu o Código de Edificações no município de Araxá, que para cálculo de lotação da edificação, no caso de apartamentos, considera duas pessoas por dormitório, relatou Viviane.

Sebastião ressaltou que este tipo de empreendimento é uma raridade, pois está sendo feito em uma área de aproximadamente 20.000m<sup>2</sup>, considerada grande, geralmente este tamanho de área é utilizado apenas para parcelamentos de solo. Dificilmente teremos outro empreendimento dessa magnitude numa área tão grande, explicou o presidente.

O empreendedor Felipe destacou que existe um bloco acessível no empreendimento totalmente adaptado para pessoas com necessidades especiais. São apartamentos de 44m<sup>2</sup> com dois quartos, sala e cozinha. Ainda explicou que isso é obrigatório pelo ministério das cidades que 3% do empreendimento sejam destinados a deficientes físicos prioritariamente para cadeirantes. Ressaltou que este bloco possui elevador

Viviane explicou que o acesso para pedestres e veículos se dará pela Rua do Matadouro, entre a Avenida Rosalvo Santos e Rua Pará. Murilo Alencar lembrou que a Rua do Matadouro é muito movimentada, principalmente, pelo fluxo gerado Supermercado ABC e pela faculdade, além disso tem calçadas estreitas. Viviane explicou que no horário de pico a Av. Amazonas fica saturada e então é utilizado a Rua do Matadouro como rota para a faculdade. No EIV será apresentada uma das medidas proposta para melhorar o transito no local que é o alargamento da via.



Figura 1. Visão Geral do Projeto Villa dos Campos. Fonte: EIV apresentado para o empreendimento, 2017



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - IPDSA

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA E CONSERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

178 O terreno tem área total de 20.597,17 m<sup>2</sup> e a área construída será de 12.738,05 m<sup>2</sup>. A relação de áreas do  
179 empreendimento pode ser melhor visualizada no Quadro 02 abaixo.

Parâmetros	Projetado	Legal
Coefficiente de aproveitamento	0,62	2,1
Taxa de ocupação	16%	70%
Taxa de permeabilidade	41,24%	30%
Índice de cobertura vegetal	15%	15%
Altura máxima	13 m	10 m
Limite máximo de andares	4 andares (térreo mais 3)	3 andares (térreo mais 2)
Vagas para estacionamento (1 vaga por apartamento)	256 vagas	256 vagas
Número de apartamentos	256	---

180 **Quadro 2. Quadro de áreas do empreendimento Villa dos Campos. Fonte: EIV apresentado para o empreendimento, 2017.**

181 Viviane destacou que o maior desafio do empreendimento é o impacto no sistema viário. O sistema viário no entorno  
182 direto do empreendimento apresenta algumas limitações em termos de dimensões, a Rua do Matadouro e a Rua Pará são  
183 relativamente estreitas. Nos estudos, identificou-se que a Rua do Matadouro apresentará uma piora nos níveis de serviço  
184 devido à saturação da via. Como forma de mitigar esse impacto o empreendimento prevê um recuo de 22 metros do portão de  
185 entrada, garantindo uma área para acomodar os veículos quando estão entrando, sem criar um obstáculo na via.  
186 Além dessa medida, foi solicitado pelo IPDSA e aceito pelo empreendedor que seja cedida uma faixa contígua à Rua do  
187 Matadouro para alargamento da via que passará de 7,93 m de pista de rolamento, para 10,80 m. Além da pista de rolamento, o  
188 passeio ficará com 2 m livres e 1,27m de grama. Foi exibido o projeto impresso do alargamento das vias. Viviane explicou que  
189 área em frente ao empreendimento é da mesma proprietária e que esta se mostrou favorável ao alargamento da via também do  
190 lado oposto. Marco Antonio sugeriu a proibição da conversão a esquerda para acessar o empreendimento como medida  
191 mitigadora para o aumento do trânsito no local. Viviane disse que a ATRAN sugeriu que fosse instalado uma barreira física,  
192 pois os motoristas costumam respeitar esse tipo de situação. O presidente ressaltou que seria importante apresentar esse projeto  
193 para secretaria de obras e serviços urbanos para junto com a ASTRAN definir a melhor solução técnica para o trânsito e  
194 ressaltou a importância de existir uma barreira física. Com relação à fase de obras a movimentação de veículos e equipamentos  
195 será realizada pela Rua do Matadouro. Viviane explicou que enquanto não houver o alargamento da via, os impactos no  
196 sistema viário decorrentes de carga e descarga serão mitigados evitando carga e descarga nos horários de pico.

197 O engenheiro ambiental Mohamed Ítalo fez uma observação sobre o que mais percebe uma preocupação no  
198 empreendimento é em relação ao tráfego que tem um impacto mais agressivo de forma imediata. Ele perguntou se foi  
199 contabilizado o número de fluxos na rua. Felipe respondeu que sim. Viviane explicou que no estudo com o aumento do trânsito  
200 gerado pelo empreendimento no horário de pico o resultado é um nível de serviço ruim na Av. Amazonas, que já era ruim, e  
201 também piorará na rua do matadouro. Entretanto na rua do matadouro já foi definido como medida mitigadora o alargamento  
202 na via e na Av. Amazonas já estão sendo feitos estudos para médio e longo prazo da instalação de um viaduto que irão melhorar o  
203 fluxo nessas vias. Na Av. Amazonas foram propostas medidas de imediato, anterior à instalação do viaduto como implantação  
204 de sinal, mudança de fluxo, entre outros, que serão discutidos com a ASTRAN.

205 Viviane relatou que o empreendimento objeto desse estudo não irá impactar o entorno em termos de volumetria ou impacto  
206 visual, pois, apesar de ter quatro pavimentos, a área onde será construído é mais baixa que a via. No que diz respeito à



207 valorização imobiliária no entorno imediato, estima-se que implantação do empreendimento promoverá a valorização do  
208 espaço urbano no entorno do empreendimento assim como o alargamento da via, explicou Viviane.

209 Referente ao fornecimento de energia o empreendimento apresentou carta de viabilidade da Concessionária do serviço  
210 de energia, favorável à implantação do mesmo. Os medidores de energia serão individualizados por apartamento. Desta forma  
211 os moradores pagarão efetivamente o que for consumido em cada unidade e conseguirão adotar um programa de economia  
212 com mais eficiência, explicou Viviane

213 Sobre o abastecimento de água será realizado pela concessionária - COPASA e o empreendimento contará com  
214 medidores individualizados. O uso desse sistema individualizado poderá contribuir para uma redução considerável no  
215 orçamento do condomínio, permitindo que cada apartamento pague somente o valor correspondente ao seu consumo de água e  
216 dessa forma passa-se ao uso consciente da água. Com relação ao esgotamento sanitário, destaca-se que existe um emissário da  
217 COPASA na área no empreendimento. Também será implantado no empreendimento um sistema de aproveitamento de águas  
218 pluviais, disse Viviane. Juliana ressaltou que é importante que esse sistema seja utilizado tanto na execução da obra e na  
219 operação. Pois durante a construção o risco de carreamento de material para o córrego é grande e o córrego já está assoreado.  
220 Durante o funcionamento do empreendimento funcionará como regulador de vazão do córrego evitando o impacto ao pessoal  
221 mais a jusante do córrego. Felipe explicou que durante a obra aonde mais se percebe o uso de água é na betoneira, na produção  
222 de argamassa e concreto. Então nesse local já se faz uma proteção, porque a empresa está trabalhando para obter um selo de  
223 sustentabilidade, existe já um reaproveitamento, toda água utilizada na betoneira cai em uma central com filtro e essa água é  
224 aproveitada novamente para confecção da argamassa. E o reaproveitamento do empreendimento em operação é chamado de  
225 reaproveitamento de águas cinza que engloba tanto as águas dos telhados e as captadas pelas canaletas de águas pluviais que  
226 serão armazenadas em reservatórios subterrâneos que abastecerão as torneiras dos jardins. Isso consta no projeto de drenagem.  
227 Hoje o ministério das cidades está solicitando que todos os empreendedores do “Minha Casa, Minha Vida” para ter  
228 financiamento público já executem uma forma de aproveitamento das águas pluviais, explicou Felipe. Viviane disse que para  
229 contemplar as sugestões de Juliana, incluir nas condicionantes o reaproveitamento de águas pluviais durante a execução e  
230 operação do empreendimento. Valéria ressaltou que são muito importantes tais ações e que incentivado que outros  
231 empreendimentos sem financiamento público também adotem essas medidas.

232 Em relação à comunicação com a vizinhança sempre que necessário, a comunicação será realizada por escrito, com  
233 pelo menos quatro dias de antecedência, especialmente nos casos de: trabalho noturno, utilização de grandes maquinários e  
234 aumento do fluxo de veículos de carga. Além disso, terá um telefone disponível na placa para que as pessoas entrem em  
235 contato caso necessário, explicou Viviane

236 Para mitigar as partículas em suspensão o canteiro será organizado de modo a evitar as operações de transporte e  
237 reduzir o tempo de armazenamento, estudar a localização dos veículos e equipamentos de transporte dispostos em locais  
238 estratégicos de forma a evitar a dispersão (p.ex. proteger com barreiras físicas como lonas, chapas de madeira e telas,  
239 umedecer materiais, entre outros), nas operações de descarregamento, diminuir as alturas de lançamento ou usar dutos de  
240 vedados, promover a limpeza periódica das máquinas, equipamentos e canteiro de obras, disse Viviane.

241 Os impactos oriundos do ruído provocado pelo empreendimento serão mantidos os níveis de ruídos de acordo com a  
242 legislação municipal. Quando realizadas atividades que emitirão níveis de ruídos acima do permitido o empreendimento  
243 deverá comunicar previamente ao IPDSA e a vizinhança conforme plano de comunicação, explicou Viviane. Felipe  
244 engenheiro civil representante da Via Sul explicou que em relação aos ruídos eles trabalham com a norma 15757 e disse que  
245 antes da implantação e durante a execução de obras do empreendimento o monitoramento de ruídos é constante. Primeiro para  
246 saúde dos funcionários é realizado pela própria engenharia de segurança esse medição periódica dentro e fora do



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - IPDSA

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA E CONSERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

247 empreendimento, para tentar amenizar o máximo possível a questão de ruídos externamente também. Explicou ainda que  
248 como o empreendimento é financiado pela Caixa Econômica e Banco do Brasil, pelo “Minha casa, Minha vida”, então  
249 mensalmente já tem que apresentar a Caixa Econômica vários relatórios inclusive o de ruídos.

250 Os entulhos da obra serão retirados, acondicionados e destinados em conformidade com a Resolução CONAMA  
251 307/2002. Está previsto a elaboração de um Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos - PGRS. Tudo será registrado  
252 mensalmente com preenchimento de planilhas que serão enviadas semestralmente ao IPDSA, disse Viviane. Marco Antonio  
253 lembrou que existe um problema nos condomínios em Araxá em relação à disposição dos resíduos sólidos urbanos. Alguns  
254 empreendimentos colocam gôndolas na porta para disposição dos resíduos, entretanto os moradores não têm compromisso de  
255 dispor o lixo no horário correto próximo à hora da coleta e acontece dessas gôndolas ficarem cheias de lixo durante todo o dia  
256 podendo este ser espalhado por animais. Nesse empreendimento de 256 apartamentos é extremamente necessário pensar em  
257 uma forma de dispor estes resíduos, explicou Marco Antonio. Felipe explicou que no projeto existe um local denominado área  
258 de resíduos sólidos (ARS) que fica dentro do empreendimento. Para o empreendimento é muito negativo colocar gôndolas que  
259 ficaram cheias de lixo na porta. Então essa área foi criada especificamente para esta finalidade que será acondicionado todo  
260 resíduo coletado no condomínio. Existe uma porta com abertura para fora do empreendimento, a chave pode ficar com o  
261 pessoal responsável pela coleta da própria prefeitura, e outra porta para dentro do empreendimento. Existirá um afastamento na  
262 rua para que o caminhão de coleta estacione sem interferir no trânsito. Além disso, haverá separação do reciclável para coleta  
263 seletiva, disse Felipe. O conselheiro Flávio perguntou como funciona a coleta seletiva após o período de responsabilidade  
264 do empreendedor. Marco Antonio explicou que hoje em Araxá existem cinco associações e uma cooperativa de catadores.  
265 Hoje cada associação tem um veículo e a prefeitura cede mais dois veículos para as associações. A prefeitura está em processo  
266 de aquisição de mais dois veículos e a partir daí a própria prefeitura começará a gerir a coleta. A ideia é que cada dia da  
267 semana seja coletado para uma associação ou cooperativa. A associação poderá ceder uma ou duas pessoas para acompanhar a  
268 coleta, mas a rota será determinada pela prefeitura. Hoje com a coleta realizada pelas associações elas estão definindo a rota  
269 de acordo com sua conveniência, assim parte da cidade está sem cobertura. Inclusive em dezembro foi feita a licitação para  
270 obter os caminhões, entretanto houve um recurso e será realizado novo processo de licitação, lembrou Marco Antonio.

271 Em relação à supressão de vegetação o empreendedor já solicitou ao IPDSA através do Protocolo 5819/2017 o corte  
272 de 20 árvores, sendo: 10 mangueiras, 2 abacateiros, 5 coqueiros, 2 palmeiras e 1 não identificado. O processo está sendo  
273 analisado pela Divisão de Meio Ambiente. As intervenções em APP para ligação da rede de esgoto e lançamento de águas  
274 pluviais deverão ser solicitadas ao IPDSA, destacou Viviane. Felipe explicou que todo empreendimento da Via Sul que tem  
275 APP, é realizado um PTRF para área de preservação com monitoramento durante três anos até passar a responsabilidade para o  
276 condomínio. Valéria perguntou se terá alguma divisória para APP. Felipe disse que terá um muro de divisa com portão de  
277 acesso a APP pelo condomínio. Ricardo perguntou se a rede de esgoto está dentro da APP. Viviane respondeu que sim. Marco  
278 Antonio lembrou que já está sendo analisado um projeto de canalização do córrego grande. Provavelmente nos próximos anos  
279 teremos intervenções nessa rede e APP, então é necessário que esse PTRF leve em consideração o traçado desses futuros  
280 projetos e o diálogo com a secretaria de obras. Ítalo perguntou se nessas árvores tem alguma espécie da lista de extinção. Eu,  
281 Rodrigo, respondi que não, pois são espécies frutíferas de um antigo pomar.

282 Viviane disse que considerando que a área onde será implantado o empreendimento é passível de verticalização  
283 conforme previsto no Plano Diretor Estratégico do município de Araxá e que os estudos exigidos para a verticalização foram  
284 apresentados e atendem aos requisitos mínimos estabelecidos, o Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de  
285 Araxá - IPDSA sugere ao Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA pelo **deferimento**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - IPDSA

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA E CONSERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

286 desta Licença Ambiental, para o empreendimento Conjunto Residencial Villa dos Campos, pelo prazo de 02 anos, vinculada  
287 ao cumprimento das condicionantes e programas propostos.

288 Ressalta-se que o descumprimento de qualquer condicionante prevista e a alteração, modificação e/ou ampliação sem  
289 a devida e prévia comunicação ao IPDSA impossibilitarão a emissão do habite-se e sujeitarão o empreendimento em questão  
290 às sanções legais pertinentes. Cabe esclarecer que o IPDSA não possui responsabilidade técnica e jurídica sobre o EIV e  
291 demais projetos apresentados para obtenção desta licença, sendo a elaboração, instalação e operação, assim como a  
292 comprovação quanto a eficiência das medidas de controle apresentadas, de inteira responsabilidade do proprietário, da empresa  
293 responsável pelo projeto e implantação e seu(s) responsável(is) técnico(s). Ressalta-se que a esta Licença Ambiental não  
294 dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de outras licenças legalmente exigíveis, explicou Viviane.

295 Viviane explicou que nesse EIV aparecem duas condicionantes diferentes que são oriundas dos impactos relacionados  
296 ao trânsito e que deverão ser resolvidas junto a ASTRAN. Também deve ser protocolado na secretaria de obras o ponto mais  
297 próximo para ligação da COPASA a fim de evitar transtornos como cortar via, modificar locais de sinalização, entre outros.

298 Sendo assim o presidente colocou o EIV para aprovação. Por unanimidade o EIV foi aprovado conforme atenda as  
299 condicionantes listadas na tabela 03:

ITENS	DESCRIÇÃO	PRAZO
1	Manter os níveis de ruídos de acordo com a legislação municipal. Quando realizadas atividades que emitirão níveis de ruídos acima do permitido o empreendimento deverá comunicar previamente ao IPDSA e a vizinhança conforme plano de comunicação.	Durante a execução das obras.
2	Realizar a aspersão no canteiro de obras e nas vias sempre que necessário para controle de particulados.	Durante a execução das obras.
3	Realizar o controle do tráfego de veículos na obra garantindo que não haja movimentação nos horários de pico identificados no EIV. Os veículos deverão estar sempre cobertos para trafegar pelas vias.	Durante a execução das obras.
4	Apresentar relatório fotográfico comprovando a implantação de dispositivos que regulem o consumo hídrico (hidrômetros individuais) e eventuais desperdícios de água.	Na solicitação do habite-se.
5	Apresentar projeto simplificado de reaproveitamento de águas pluviais com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.	Até 90 dias após a emissão da licença ambiental.
6	Apresentar relatório fotográfico comprovando o ajardinamento e arborização das áreas permeáveis do empreendimento conforme apresentado no EIV.	Na solicitação do habite-se.
7	Apresentar tabela de controle de resíduos sólidos, conforme Anexo II, devidamente preenchida e acompanhada dos comprovantes da destinação final adequada.	Preencher mensalmente e protocolar semestralmente no IPDSA.
8	Apresentar relatório fotográfico da implantação de lixeiras de coleta seletiva que comportem os resíduos gerados pelos 256 apartamentos.	Na solicitação do habite-se.
9	Apresentar relatório de cumprimento de todas as medidas mitigadoras propostas no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.	Protocolar semestralmente durante a vigência da licença ambiental.
10	Disponibilizar um número de telefone para realização de reclamações e/ou sugestões da vizinhança. Esse número deverá ser divulgado nas comunicações escritas, previstas no plano de comunicação e, ainda, estar fixado no local da obra de forma visível.	Durante a execução das obras.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - IPDSA

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA E CONSERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

11	Informar de forma escrita aos moradores e comerciantes localizados na Área de Influência Direta – AID e com antecedência mínima de 3 dias, sempre que forem executados: trabalho noturno, utilização de grandes maquinários, aumento do fluxo de veículos de carga e intervenções na via.	Durante a execução das obras.
12	Manter as atividades de construção no horário comercial e, quando necessário, solicitar, previamente, ao IPDSA a realização de atividades em outro horário.	Durante a execução das obras.
13	Protocolar, junto a ASTTRAN, todas as propostas para mitigação dos impactos no trânsito, citadas no EIV, incluindo a proposta de alargamento da via de acesso, já detalhada no projeto. Os custos da implantação correrão por conta do empreendedor.	Até 90 dias após a emissão da licença ambiental.
14	Protocolar, junto a Secretaria de Serviços Urbanos, nova diretriz básica da COPASA - DTB, contemplando ponto mais próximo ao empreendimento e que atenda a população prevista, de forma a evitar estragos nas vias da área de influência.	Até 90 dias após a emissão da licença ambiental.
15	Obter as licenças para as supressões arbóreas e/ou intervenções em APP necessárias para a instalação do empreendimento no IPDSA e executar as medidas compensatórias vinculada a estas licenças.	Antes da realização de qualquer intervenção e/ou corte.

300

**Tabela 3. Condicionantes propostas para o empreendimento Residencial Multifamiliar Villa dos Campos.**

301

Desta forma, o presidente passou para o próximo item da pauta que é a aprovação da revisão do regimento interno.

302

Por unanimidade foi aprovada a revisão. Dessa forma foi encerrada a primeira reunião ordinária do CODEMA de 2018.

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

*Sebastião Donizete*

Presidente CODEMA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ**

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - IPDSA

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA E CONSERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE - CODEMA