



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - IPDSA

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA E CONSERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

IX REUNIÃO ORDINÁRIA 2018

Data: 12/09/2018

Horário: das 08h30min às 09h:45min

Local: Secretaria Municipal de Educação, Av. Rosália Isaura de Araujo s/n

Presidente: Sebastião Donizete de Souza

Secretário: Rodrigo Machado Ribeiro

PARTICIPANTES:

CONSELHEIRO	REPRESENTAÇÃO
1. Calimério Antônio Guimarães	IMA
2. Esmeralda Aparecida Andrade Pereira	OAB
3. Flávio Henrique Faria	Mosaic Fertilizantes
4. Franklin Almeida da Costa	CBMM
5. Giovanni Marcos Leonel	SEMAD
6. Johnny Nolli Junior	ARAP
7. Márcia Aparecida Silva Abdanur	OAB
8. Marco Antônio Rios	Secretaria Municipal de Serviços Urbanos
9. Murilo Alencar Alves	EMATER
10. Paulo Otávio Alves	Sindicato Dos Trabalhadores Das Indústrias De Metais Básicos E De Minerais Não Metálicos - SIMA
11. Raimundo Porfírio	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural
12. Sebastião Donizete de Souza	Secretaria Municipal de Obras e Mobilidade Urbana
13. Valéria Siero Conde Corrêa	ONG – Reserva Eco-cerrado

Secretaria Executiva / Convidados	REPRESENTAÇÃO
1. Ricardo Manoel de Oliveira	IPDSA
2. Rodrigo Machado Ribeiro	IPDSA
3.	
4.	
5.	
6.	



PAUTA:

01. Informes

02. Aprovação ata da VIII Reunião Ordinária 2018

03. Indicação de conselheiro do CODEMA para o COMPAC

04. Apresentação Residencial Vitória

05. Aprovação do Regimento Interno

06. Aprovação da Deliberação Normativa

07. Encerramento

MEMÓRIA DA REUNIÃO

1 As 08h30min do dia 12/09/2018 o presidente Sebastião Donizete iniciou a reunião passando para os informes. Sem
2 nenhum informe o presidente passou para o próximo item da pauta a aprovação da ata da VIII Reunião Ordinária do
3 CODEMA. Sem nenhuma consideração a ata foi aprovada. Assim o presidente passou para o próximo item referente à
4 indicação de conselheiros do CODEMA para participarem Conselho do Patrimônio Cultural de Araxá (COMPAC). O
5 presidente explicou que existem membros do CODEMA que fazem parte do COMPAC, entretanto esses conselheiros eram
6 representantes do IPDSA o qual não faz mais parte do colegiado do CODEMA atuando apenas como secretaria. Então dessa
7 maneira é necessário indicar membros da atual composição do CODEMA para participar do COMPAC. Ricardo explicou que
8 o COMPAC é um conselho regido pela Fundação Calmon Barreto e que na gestão anterior o Givago M. Leite e a Roberta
9 Neves representavam o IPDSA no CODEMA, e eles foram escolhidos para representarem o CODEMA no COMPAC. Com as
10 mudanças dos membros do CODEMA se faz necessário nova indicação ao COMPAC. O presidente perguntou se alguém se
11 habilita a participar do conselho. O conselheiro Johnny Nolli foi indicado para membro titular e Murilo Alencar para membro
12 suplente. Marco Antonio comentou que essa questão do COMPAC relacionado ao inventário de imóveis é complicada e
13 muitas vezes acabam onerando o empreendedor que não pode construir quando os imóveis ficam nessa condição. O
14 empreendedor que prefere pagar a multa acaba sendo melhor que a depreciação do imóvel, disse Marco Antonio. Giovanni
15 explicou que isso é um caso serio também em grandes obras com impactos ambientais. Devido à grande burocracia, por
16 exemplo, para construir uma represa o empreendedor já coloca a multa no orçamento.

17 O presidente passou para a próxima pauta referente às três casas próximas ao Residencial Vitória. Ricardo explicou que as três
18 casas não estão localizadas dentro da área de preservação permanente (APP). Entretanto existe um embargo dessas casas.
19 Giovanni explicou que houve uma denuncia do empreendimento residencial Vitoria que foi para o ministério público e gerou
20 duas ações civis. Ricardo explicou que o residencial Vitoria foi aprovado em 2007 data que foi emitida uma licença ambiental.
21 Em 2011 foi pedida uma revalidação dessa licença no CODEMA, foi feita uma comissão para vistoriar o empreendimento.
22 Quando a comissão realizou a vistoria levantou-se a questão que o projeto estava diferente do que o CODEMA aprovou, tinha



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - IPDSA

CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA E CONSERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

23 casa com trincas, lotes em APP, questões do empreendedor com a Caixa Econômica Federal, aí o CODEMA decidiu não
24 emitir a licença. Quando foi em 2016 que o proprietário atual dessas casas entrou com processo no IPDSA isto retornou ao
25 CODEMA. Aí surgiu uma dúvida se o residencial Vitoria está ou não embargado judicialmente. Naquela oportunidade
26 ninguém soube informar, então o CODEMA considerou que continua embargado. Marco Antonio explicou que o projeto foi
27 dividido. Originalmente parecia que todos os lotes pertenciam ao Residencial Vitoria, entretanto o terreno onde está localizada
28 as três casas foi vendido para outra pessoa. Ricardo explicou que essa pessoa deu entrada no IPDSA para construir as casas e
29 posteriormente às vendeu. O novo proprietário entrou na Unicred pedindo um empréstimo e deu as casas como garantia, ele
30 não conseguiu pagar e em 2015 a Unicred averbou em nome dela e realizou um leilão aonde o atual dono arrematou estes
31 imóveis. Em 2016 ele entrou no IPDSA pedindo as diretrizes básicas, o IPDSA respondeu que as casas estavam embargadas
32 pelo CODEMA. Em 2017 Paulo Camargos e Eduardo do IPDSA fizeram um parecer sobre os imóveis, e recentemente o dono
33 atual contratou o Sr Paulo Silva para dar continuidade no processo de revalidação do alvará no IPDSA. Em 2010 o loteamento
34 foi embargado pelo IEF, pois foi constatado que o Residencial Vitória estava dentro de APP, foi identificado uma erosão e
35 pedido um projeto de drenagem pluvial para evitar o desenvolvimento desta voçoroca. O laudo do IEF está na ação civil
36 pública. O loteamento Residencial Vitória hoje está com uma ação civil pública aberta e irá ter sentença a qualquer momento.
37 Com a ação civil pública o Residencial Vitória saiu da nossa alçada, explicou Ricardo. Então na verdade o que está
38 embargando são questões de APP, drenagem pluvial e erosão do Residencial Vitória. O IPDSA foi lá e levantou que essas três
39 casas não estão dentro da APP, mas estão a dois metros de uma voçoroca, o que dificulta o IPDSA emitir um alvará com uma
40 voçoroca a dois metros, trazendo risco a integridade das casas. Qual segurança o comprador irá ter em relação a isso? Indagou
41 Ricardo. Giovanni explicou que a multa do IEF foi referente à invasão da APP na parte baixa pelo loteamento Residencial
42 Vitoria e ao lançamento de drenagem pluvial na erosão. O IEF aplicou uma multa por causa da invasão em APP nesta parte
43 baixa e requereu que fosse feita a drenagem adequada na área para que não aumentasse a erosão. Na parte alta o problema não
44 foi ambiental, foi uma determinação técnica do CODEMA em relação à segurança de estabilidade geológica dos lotes devido à
45 proximidade da erosão. Márcia perguntou se foi adotada alguma medida de contenção da erosão. Eu, Rodrigo, expliquei que
46 acompanho o processo desde 2016 e não percebi nenhuma intervenção para conter essa erosão, entretanto durante esse
47 acompanhamento a voçoroca parece estar estável. Giovanni explicou que na época da vistoria do IEF que o empreendedor
48 apresentasse um laudo de algum geólogo ou profissional legalmente habilitado atestando a estabilidade da área do loteamento.
49 Eu expliquei que o IPDSA já realizou dois pareceres pedindo este mesmo atestado geológico. Márcia sugeriu que o IPDSA a
50 partir dos pareceres peça ao empreendedor apresente as medidas que foram tomadas contidas nestes documentos e que
51 comprove o que foi feito. Em cima do apresentado mais os documentos do Ministério Público que o IPDSA apresente ao
52 CODEMA as questões de natureza ambiental para definir se tem ou não algum empecilho. Se as questões não forem de
53 natureza ambiental, que elas não sejam apresentadas. Se existe uma ação no Ministério Público o empreendedor irá resolver
54 direto com eles. Ricardo lembrou que existe um termo de compromisso do empreendedor que diz que foram realizadas as
55 medidas de drenagem, entretanto é referente à parte baixa do loteamento. Márcia sugeriu verificar se as medidas realizadas
56 pelo Residencial Vitória dão segurança a essas três casas. Murilo Alencar lembrou que quando o Roberto Pedrina entrou com a
57 proposta de parcelamento da chácara foi pedido o laudo de viabilidade geológica. Então se existe esse risco na mesma
58 localidade deve ser apresentado este estudo. Márcia explicou que as três casas podem ser impactadas pelo empreendimento ao
59 lado, então pode ser pedido ao Ministério Público nessa ação civil pública do Residencial Vitória o laudo de estabilidade
60 geológica, pois este empreendimento pode estar colocando em risco as casas vizinhas. Assim pode-se remeter um pedido
61 através da ação civil pública ao Residencial Vitoria para apresentar o laudo de estabilidade geológica para garantir que esse
62 empreendimento não afete as três casas. Murilo explicou que teve uma situação parecida no loteamento Fenícia em que uma



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ

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

63 comissão do CODEMA pediu varias medidas para evitar o desenvolvimento de uma erosão abaixo do loteamento. Os
64 empreendedores alegaram que a erosão não fazia parte do loteamento, mas independente de fazer parte do loteamento os
65 impactos desse empreendimento iriam afetar diretamente a erosão. E foram realizadas as medidas solicitadas pelo CODEMA.
66 Dessa forma o presidente formou uma comissão para visitar as três casas. A comissão foi constituída pelos conselheiros
67 Giovanni, Murilo, Esmeralda e Valéria. Esmeralda explicou que primeiro tem que avaliar a situação dessas três casas,
68 solicitando ao empreendedor todos os estudos necessários. Murilo ressaltou que o Residencial Vitória não tem licença do
69 CODEMA, pois quando o conselho foi vistoriar o empreendimento os lotes não coincidiam com projeto apresentado. Giovanni
70 destacou que é importante olhar a parte econômica também e sugerir o empreendedor procure o laudo de estabilidade do
71 Residencial Vitória ou que seja feito um laudo próprio para fazer uma avaliação integrada com a vizinhança.
72 O presidente passou para o próximo item referente à aprovação do regimento interno. Eu, Rodrigo, expliquei que o texto já foi
73 alterado com todas as considerações repassadas pelos conselheiros e será enviada a versão final antes da próxima reunião. O
74 presidente passou para o ultimo item da pauta referente à deliberação normativa. Eu expliquei que os comentários dos
75 conselheiros foram integrados no texto. Esmeralda disse que as alterações propostas pela Márcia irão desburocratizar o
76 processo de licenciamento. Dessa forma as versões finais da deliberação normativa e do regimento interno serão enviadas
77 antes da próxima reunião para serem lidas e aprovadas pelos conselheiros.
78 Assim foi encerrada a nona reunião ordinária do CODEMA.
79

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