



**Convocação e Pauta para Iª Reunião Ordinária do Conselho de Defesa e Conservação de Meio Ambiente -
CODEMA
ANO 2025**

Data: 11 de junho de 2025

Horário: 13h

Local: Auditório do Gabinete – Avenida Rosália Isaura de Araújo, s/n

38 mim

PAUTA DE CONVOCAÇÃO

Ordem do Dia:

1. Informes.
2. Deliberação da renovação e complementação da licença ambiental Florida Mall e Florida Residence.
3. Ratificação da reunião realizada em 04 de dezembro de 2024.
4. Deliberação/Aprovação sobre a Ata da I Reunião Extraordinária do CODEMA do ano de 2025.
5. Encerramento.

MINUTA DA ATA

Aos onze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, às 13 horas e 05 minutos, foi aberta a Primeira Reunião Ordinária do CODEMA pelo Presidente do conselho, Pedrinho da Mata.

1. Informes.

Informou-se que foram recebidas duas justificativas de ausência: a primeira, do senhor Fábio Rios, representante da Fundação Rio Branco, que se encontra em viagem previamente agendada; e a segunda, dos senhores Murilo e Thiago, representantes da Emater, que, por estarem fora do município de Araxá, não puderam comparecer à presente reunião. Foi informado, ainda, que a pauta da reunião foi previamente enviada por e-mail aos conselheiros. Aqueles que não a tiverem recebido deverão verificar posteriormente, junto à secretaria do CODEMA, a fim de assegurar o recebimento regular das comunicações oficiais e possibilitar a análise prévia dos assuntos a serem tratados nas reuniões.

Ainda durante os informes, foi solicitada a aprovação das justificativas de ausência dos senhores Fábio Rios, Murilo e Thiago. Consultados os conselheiros presentes, não houve manifestação contrária, restando, assim, aprovadas por unanimidade as referidas justificativas.

2. Deliberação da renovação e complementação da licença ambiental Florida Mall e Florida Residence.

Antes do início da deliberação específica acerca dos empreendimentos denominados “Flórida Mall” e “Flórida Residence”, a representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, senhora Roberta Neves, realizou uma breve contextualização com o objetivo de nivelar o entendimento dos conselheiros presentes, tendo em vista as alterações nos procedimentos legais.

Esclareceu-se que, anteriormente à vigência da Lei Municipal nº 7.737, que dispõe sobre os critérios e procedimentos aplicáveis à atividade de licenciamento ambiental no Município de Araxá/MG, os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV), juntamente com seus respectivos relatórios, eram analisados pela equipe técnica do Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá (IPDSA) e, posteriormente, submetidos à apreciação e deliberação do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente (CODEMA), resultando, ao final, na emissão da correspondente licença ambiental, acompanhada de suas devidas condicionantes. Com a municipalização do licenciamento ambiental, foi instituída uma Comissão de Análise do EIV, sendo que as condicionantes decorrentes dessa análise passaram a vincular-se à emissão do alvará de execução da obra e, posteriormente, ao respectivo “habite-se”. Ressalte-se, ainda, que a exigência de elaboração e apresentação do EIV decorre de análise urbanística do empreendimento.

A arquiteta Tatianni Martins, representante do Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá (IPDSA), esclareceu que os empreendimentos localizam-se na Avenida João Moreira Sales e compreendem um conjunto de seis edifícios, sendo três torres com 19 (dezenove) pavimentos, totalizando 282 (duzentas e oitenta e duas) unidades habitacionais, e três torres com 7 (sete) pavimentos, contendo, ao todo, 156 (cento e cinquenta e seis) unidades habitacionais. A área total do projeto é de 68.000 m² (sessenta e oito mil metros quadrados), sendo que a área do terreno corresponde a 21.000 m² (vinte e um mil metros quadrados).

Na sequência, a representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, senhora Roberta Neves, procedeu à leitura das condicionantes constantes da licença ambiental em processo de renovação, apresentando, de forma detalhada, o status de cumprimento de cada uma até o presente momento.

Conforme parecer técnico encaminhado, as 17 (dezesete) condicionantes estabelecidas na referida licença ambiental foram devidamente analisadas com base na documentação protocolada junto ao Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá (IPDSA), bem como em vistoria técnica realizada no local do empreendimento. Verificou-se que as condicionantes de números 4, 8, 12, 13 e 15 foram integralmente cumpridas. As condicionantes de números 5, 7 e 10 deverão ser apresentadas por ocasião da emissão do respectivo “habite-se”. As condicionantes de números 1, 2, 9 e 14 encontram-se em fase de execução. Por sua vez, as condicionantes de números 3, 6, 11, 16 e 17 não foram atendidas ou foram parcialmente cumpridas, conforme registrado no referido parecer técnico. Diante

do exposto, e considerando que as obras do empreendimento ainda não foram integralmente concluídas, o empreendedor formalizou solicitação de renovação da licença ambiental vigente.

Tatianni Martins explicou que o referido empreendimento é objeto de acompanhamento por parte do Ministério Público, em decorrência de representação apresentada por moradores da região. Em análise inicial, o Ministério Público entendeu que o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) continha lacunas relevantes, sendo necessária a proposição de novas condicionantes e medidas mitigadoras, a fim de minimizar os impactos decorrentes da implantação do empreendimento. Esclareceu-se que o projeto foi anteriormente aprovado em 2021, em conformidade com os parâmetros urbanísticos vigentes, especialmente no que diz respeito a afastamento, ocupação e altura das edificações.

No ano de 2024, o IPDSA recebeu ofício do Ministério Público, no contexto da referida ação, apontando preocupações relativas ao sombreamento e à iluminação natural na área afetada. Em junho de 2024, firmou-se um acordo entre o Ministério Público e o IPDSA, por meio do qual foi solicitada ao empreendedor a complementação do EIV, incluindo: Avaliação dos impactos na vegetação e paisagem urbana; Análise da iluminação e ventilação natural; Proposição de medidas mitigadoras que conciliassem os interesses da população local e do empreendedor; Definição clara das obrigações do empreendedor e do Poder Público Municipal.

Em setembro de 2024, o empreendedor protocolou a complementação do estudo, a qual foi analisada pela equipe técnica do Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá (IPDSA). Na referida análise, foram identificadas inconsistências e ausências de informações técnicas, motivo pelo qual foram solicitadas as devidas correções. Em atendimento à solicitação, o empreendedor apresentou nova versão do estudo, a qual foi considerada tecnicamente satisfatória pela equipe do IPDSA. O referido documento permaneceu disponível para consulta pública pelo prazo legal de 30 (trinta) dias, tendo sido, inclusive, encaminhada cópia à Câmara Municipal de Araxá, em conformidade com os procedimentos estabelecidos. Ressaltou-se que, durante o período de consulta pública, não foram registradas manifestações contrárias por parte da população ou de instituições representativas.

A arquiteta Tatianni Martins realizou a apresentação dos estudos e das propostas técnicas elaboradas pelo empreendedor e aprovadas pela comissão de EIV do IPDSA, conforme segue:

- a) Apresentação de estudo detalhado sobre os impactos de sombreamento gerados por cada edificação do empreendimento;
- b) Apresentação dos impactos decorrentes da barreira de vento criada pela implantação das edificações;
- c) Apresentação, juntamente com o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), do projeto das medidas mitigadoras mencionadas, quais sejam: implantação de cortina vegetal e projeto de paisagismo; afastamento de algumas das torres do empreendimento, alterando o projeto inicial; e requalificação da Praça Sebastião Ananias Silva, esta última

proposta como medida compensatória em razão dos impactos não mitigáveis gerados pela implantação do empreendimento. Roberta Neves explicou que, diante do exposto, considerando que o empreendimento ainda se encontra em fase de execução, que a maioria das condicionantes estabelecidas foi atendida, havendo outras em fase de cumprimento, e que foram apresentadas propostas concretas de mitigação e compensação ambiental e urbanística, a equipe técnica do Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá (IPDSA) manifestou-se favoravelmente à renovação da licença ambiental, condicionando-a ao cumprimento das novas condicionantes propostas.

ITENS	DESCRIÇÃO	PRAZO
1	Elaborar e apresentar plano de controle de ruídos para manutenção dos níveis de ruídos em 55 dB diurno e 50 dB noturno conforme preconizado pela ABNT NBR10151/2000 para áreas predominantemente residenciais e relatórios técnicos com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente habilitado.	Realizar monitoramento mensalmente e protocolar relatórios semestralmente no IPDSA.
2	Apresentar plano de controle para emissões de Partículas Totais em Suspensão (PTS - poeira) e relatórios técnicos fotográfico comprovando a execução do plano com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente habilitado.	Protocolar relatórios semestralmente no IPDSA.
3	Apresentar plano de controle de tráfego e relatórios técnicos fotográficos com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente habilitado.	Realizar relatórios mensais e protocolar semestralmente no IPDSA.
4	Apresentar relatório fotográfico comprovando a implantação de dispositivos que regulem o consumo hídrico (hidrômetros individuais).	Na solicitação do habite-se.
5	Apresentar projetos para reaproveitamento de águas pluviais para a fase de obra e de operação do empreendimento com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente habilitado. Apresentar relatório técnico fotográfico comprovando a instalação dos sistemas de reaproveitamento de águas pluviais.	Fase de obra: Projeto – antes do início das obras, relatório até 60 dias após início das obras. Fase de operação: Projeto – Durante a vigência da licença, relatório - na solicitação do habite-se.
6	Apresentar relatório técnico fotográfico comprovando o ajardinamento e arborização das áreas permeáveis do empreendimento conforme apresentado no EIV com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente habilitado.	Na solicitação do habite-se.
7	Executar Plano de Gestão de Resíduos Sólidos de acordo com cronograma apresentado e acompanhar durante a instalação do empreendimento. Apresentar relatórios semestrais da implantação com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente habilitado.	Protocolar semestralmente no IPDSA.
8	Apresentar relatório técnico fotográfico da implantação de lixeiras de coleta seletiva que comportem os resíduos gerados pelo empreendimento com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente habilitado.	Na solicitação do habite-se.
9	Apresentar plano de comunicação para a vizinhança e <i>stakeholders</i> com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente habilitado.	Durante a obra

10	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.	Realizar compensação.
11	Apresentar plano de controle e monitoramento de emissão de Fumaça Preta provenientes de veículos a diesel. Apresentar relatório técnico com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente habilitado.	Protocolar relatórios semestralmente durante a vigência da licença ambiental.
12	Substituição do Projeto Arquitetônico	30 dias após deliberação da Licença
13	Apresentação de Projeto de Paisagismo	180 dias após deliberação da Licença
14	Execução de Projeto de Paisagismo	Conforme etapas da obra (previsão de 10 anos). A primeira etapa será entregue em julho/2027, após aprovação do IPDSA.
15	Plantio de árvores na fachada (arborização das calçadas)	Até a entrega da primeira etapa da obra (julho/2027).
16	Implantação de cortina vegetal próxima à divisa com residências existentes	Início do plantio no período chuvoso (outubro) de 2025, por etapas.
17	Apresentação do projeto executivo de requalificação da Praça Sebastião Ananias da Silva	180 dias após deliberação da Licença
18	Execução das obras de requalificação da Praça Sebastião Ananias da Silva	Início após aprovação; entrega prevista para julho/2027, com a 1ª etapa do empreendimento.
19	Apresentar relatório técnico fotográfico de cumprimento de todas as medidas mitigadoras propostas no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV contendo Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente habilitado.	Protocolar semestralmente durante a vigência da licença ambiental.

O Presidente do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente (CODEMA), senhor Pedrinho da Mata, concedeu a palavra aos(às) conselheiros(as), indagando se havia dúvidas ou manifestações quanto ao processo em pauta. Esclareceu que a matéria versava sobre a proposta de renovação de licença ambiental, referente a empreendimento aprovado, o qual atendeu aos requisitos legais pertinentes à legislação de parcelamento do solo urbano. Informou, ainda, que, nesta fase, o objeto de análise restringe-se ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), cujas condicionantes foram devidamente apresentadas, estando cumpridas ou em fase de cumprimento, conforme relatório técnico elaborado pelo Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá (IPDSA).

Na sequência, o conselheiro senhor Rafael Barreto, representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), solicitou a palavra para registrar sua abstenção de voto, justificando que mantém relação comercial com o referido empreendimento, razão pela qual optou por não deliberar sobre a matéria.

Não havendo outras manifestações ou objeções por parte dos(as) conselheiros(as), foi aprovada, por unanimidade dos votos dos presentes e sem objeções registradas — exceto a abstenção anteriormente mencionada —, a renovação da licença ambiental solicitada pelo empreendedor, com a devida complementação do EIV, fundamentada no relatório técnico apresentado pelo IPDSA e no cumprimento das condicionantes estabelecidas.

3. Ratificação da reunião realizada em 04 de dezembro de 2024.

Dando prosseguimento à pauta, passou-se à ratificação das deliberações oriundas da reunião realizada em 04 de dezembro de 2024. O Presidente do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente (CODEMA), senhor Pedrinho da Mata, esclareceu que a necessidade de ratificação decorre do fato de que, à época, o Conselho encontrava-se desconstituído, em virtude da vacância da presidência e da ausência de quórum para deliberação formal. Em razão dessa circunstância, determinadas decisões foram adotadas ad referendum do CODEMA, sob a responsabilidade do Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá (IPDSA).

Na sequência, a senhora Andreia Carvalho, assessora jurídica do IPDSA, esclareceu que, diante da vacância da presidência do Conselho, e considerando que, à época, não havia sido formalizada nova composição ou nomeação para a presidência, as deliberações necessárias foram legitimamente aprovadas pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente, autoridade competente durante o período de transição, conforme previsão legal. Ressaltou, ainda, que, com a atual nomeação do senhor Pedrinho da Mata para a presidência do CODEMA, situações dessa natureza não voltarão a ocorrer, uma vez restabelecida a plena atuação do colegiado.

Em seguida, a senhora Rafaella Mengual especificou as deliberações aprovadas na mencionada reunião de dezembro de 2024, as quais referem-se: (i) à licença ambiental da empresa RGM – cascalheira; (ii) à segunda licença do empreendimento Matos & Matos; e (iii) à licença do empreendimento COIND – PEB 13.

Diante do exposto, o Presidente submeteu a matéria à apreciação dos(as) conselheiros(as), indagando se havia dúvidas ou manifestações. Não havendo objeções, procedeu-se à votação. Foi aprovada, por unanimidade dos conselheiros presentes, a ratificação das deliberações adotadas na reunião realizada em 04 de dezembro de 2024, nos termos apresentados pelo IPDSA e convalidados pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente, durante o período de vacância da presidência do CODEMA.

O pedido de prorrogação de prazo para o cumprimento de condicionante estabelecida na Licença Ambiental não constava da pauta da reunião, uma vez que foi protocolado pelo empreendedor após o envio da mesma. Ainda assim, foi apresentado e analisado o referido pedido de prorrogação de prazo para o atendimento das condicionantes previstas nos respectivos processos de licenciamento ambiental.

EMPREENDIMENTO	LICENÇA AMBIENTAL	CONDICIONANTE	VENCIMENTO	DATA SOLICITAÇÃO	JUSTIFICATIVA	SOLICITAÇÃO PRAZO	ANALISE IPDSA
RGM - CASCALHEIRA	109/2024	Empreendedor pediu prorrogação de todas as condicionantes. 2º VEZ	05/06/2025	05/06/2025	A área em questão encontra-se aguardando a efetiva publicação do registro da licença perante a Agência Nacional de Mineração - ANM. Considerando que não havia data previamente estipulada para a emissão da referida licença, o local permanece atualmente ocupado por culturas anuais do proprietário. Assim, as atividades ainda não foram iniciadas."	90 dias	DEFERIMENTO 90 DIAS 05/09/2025

Após a leitura, os(as) conselheiros(as) deliberaram favoravelmente ao pedido de prorrogação, considerando a inexistência de irregularidades, o caráter recente das licenças ambientais emitidas e a fundamentação técnica apresentada.

4. Deliberação/Aprovação sobre a Ata da I Reunião Extraordinária do CODEMA do ano de 2025.

Encerrando a pauta da reunião, o Presidente do CODEMA, senhor Pedrinho da Mata, submeteu à deliberação a ata da I Reunião Extraordinária do Conselho, referente ao ano de 2025, previamente enviada aos(às) conselheiros(as). A referida ata foi aprovada por unanimidade dos votos dos presentes.

6. Encerramento.

Em 11 de junho de 2025, às 13h45min, foi encerrada a Iª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA, sob a presidência do Pedrinho da Mata.

LISTA DE PRESENÇA - 1ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 11 DE JUNHO DE 2025

Nome Entidade	Membros	Assinatura
ORGÃO AMBIENTAL ESTADUAL	Titular: Murilo Alencar Alves ✓	
	Suplente: Thiago Meneguelo Sakamoto ✓	
COPASA	Titular: Ericon Lucio Gomes de Mattos ✓	
	Suplente: Denis Ferreira ✓	
Poder Legislativo	Titular: Ricardo Alexandre da Silva ✓	
	Suplente: Igor Faria Rocha ✓	
Secretaria Municipal de Agricultura	Titular: Juarez Luiza França ✓	
	Suplente: Ana Luisa Cristina da Silva ✓	
Secretário Municipal de Obras Públicas e - Mobilidade Urbana -	Titular: Pedrinho da Mata ✓	
	Suplente: Antonio Soares de Mendonça ✓	
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Economico	Titular: Diogo Figueiredo Castro ✓	
	Suplente: Lorenzo França Cavallini Bergmann ✓	
Sindicato dos Produtores Rurais de Araxá	Titular: Rogerio Pereira Guimarães ✓	
	Suplente: Osmar Gonçalves dos Santos ✓	
Mineradora	Titular: Franklin de Almeida Costa ✓	
	Suplente: Aline Pilocelli ✓	
Bem Brasil Alimentos	Titular: Erika Felicia Araújo Sales ✓	
	Suplente: Ana Clara de Lima Ribeiro Gomes ✓	
CREA	Titular: Rafael Augusto Alves Barreto ✓	
	Suplente: Jonathan Leonardo Ribeiro Mata ✓	
OAB	Titular: Leandro Lemos Cardoso ✓	
	Suplente: Washington Luis de Oliveira ✓	
Fundação Rio Branco	Titular: Fabio Cesar Rios ✓	
	Suplente: Karla Eloisa de Souza Gomes ✓	
Nome Entidade	Nome	Assinatura
IPDSA / SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE	Roberta Neres R. Menezes	
	Thammy de Martinis Cabre	
	Priscila Cavallini	
VISITANTES / CONVIDADOS	Valquíria Menezes	
	Christina Lima	
	Isisiana Lima de Cavallini	