

**Ata da 04ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA – 12 de março de 2024**

Ata nº 04/2024 (quatro de dois mil e vinte e quatro) da Reunião do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente, CODEMA, da cidade de São Lourenço – MG, realizado na Prefeitura Municipal de São Lourenço, localizada na Praça Duque de Caxias 61 – Centro de São Lourenço – MG, no décimo segundo dia do mês de março de dois mil e vinte e quatro, às dezessete horas, que registrou a participação de conselheiros titulares: Thomas Augusto Bacellar (Secretaria de Meio Ambiente), Roner Rocha (Secretaria Municipal de Governo), Natanael Paulino de Oliveira (Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE), Marcelo Bernardes de Carvalho (Polícia Militar do Meio Ambiente), Mayara Oliveira Silva Gouvea (Câmara Municipal de São Lourenço), Salustiano Teixeira (Sociedade Brasileira de Eubiose), Fátima Gaspar Moutinho (OSCIP GAIA), Demian Mendes Lage (Câmara de Dirigentes Lojistas – CDL), Dometília do Carmo Antunes Azevedo (ONG Terra das Águas) e Eduardo Rodrigues de Souza (Grupo Escoteiro São Francisco de Assis). Outros Participantes da Reunião: Anna Carolina Martins de Oliveira (Engenheira ambiental da Secretaria de Meio Ambiente), Carlos Roberto Hilario, Orlando XXXX, Adelmo C. Silva, William Rogério de Souza. **\*\*1) INÍCIO DA REUNIÃO:\*\*** O vice-presidente Roner confirma que tem quórum para início da reunião e avisa que está sendo gravada. O Sr. Roner inicia a pauta da reunião com a aprovação da Ata 03/2024, todos aprovam. O Sr. Roner atualiza a todos que foi feita a substituição da Karine pelo Thomas, que agora é o representante titular da Secretaria de Meio Ambiente no CODEMA, e o Juan está como suplente. A eleição do presidente será feita na próxima reunião. O conselheiro Eduardo lembra que a vigência é de acordo com a atual legislatura, sendo então, até dia 31/12/2024. **\*\*2) PROTOCOLO 73260 – TEKTON\*\*** O requerente solicitou reconsideração da deliberação. O Sr. Roner fez a leitura da petição enviada pelo requerente ao CODEMA. O Sr. Roner passa a palavra ao conselheiro Thomas, explica que irá passar a palavra por 10 minutos para o requerente se manifestar e após isso cada conselheiro terá um minuto para se manifestar. O Sr. Thomas faz a leitura do parecer técnico da secretaria, elaborado pelo técnico concursado, Juan Mariel Lopes. Thomas explica que por ter tido questionamentos sobre o parecer dele na época, o Juan se disponibilizou a fazer o parecer que foi apresentado também. Além disso, o secretário continua explicando sobre a escolha da área verde onde poderá ser executado o PTRF, cita que o município possui 86 áreas verdes; fala sobre a área verde que existe no Jardim das Oliveiras, que é próximo da Montanha Sagrada e é uma área onde a secretaria já vem fazendo intervenção e ficaria



mais fácil fazer a manutenção e o impacto do plantio seria maior, e caso não seja possível realizar o plantio em um local só, outros dois locais podem ser escolhidos. O conselheiro Demian pergunta se essa área não é uma área que já seria destinada ao plantio das araucárias e pergunta se é o empreendedor que vai realizar. Thomas explica que essas já foram plantadas, mas que ainda tem área livre no local para a execução do plantio tema deste requerimento e que a secretaria está alinhada com o empreendedor para realizar a limpeza do local para que o requerente pudesse começar a executar o PTRF e que a execução será por conta do empreendedor. O Sr. Roner explica que o empreendedor obteve uma resposta do MP, que o EIV está em andamento, que por isso que foi acatada a solicitação deles e vão ter a palavra para se justificarem. O Sr. Roner passa a palavra ao requerente. O empreendedor começa falando que contratou a arquiteta e urbanista, Cristiane, para que ela pudesse apoiar na complementação do EIV junto ao MP. Cristiane começa explicando sobre as considerações a serem feitas, sobre insolação e diz que está à disposição se quiserem saber mais sobre explicações técnicas; ela explica que o relevo do local, falando que tem um aclive acentuado, que é uma área antropizada e está consolidada a intervenção humana, explica que o empreendedor precisa retirar os 11 elementos que fazem sombra inclusive para a edificação ao lado e que consta no EIV, que o edifício iria fazer a sombra nas residências ao lado e explica que a sombra é feita pela própria geografia do local, e que todas as edificações pegam sol e deixam de pegar sol por volta das 16 horas da tarde, ela explica que apesar de ser um assunto muito técnico eles optaram por trazer essa explicação sobre sombreamento em respeito ao CODEMA e que não querem fazer absolutamente nada de que o CODEMA não tenha conhecimento e em relação a questão solar era isso, e que esse foi o principal questionamento no parecer técnico recebido do MP. Ela fala sobre os impactos positivos, oferta de moradia, com infraestrutura urbana. Ela explica que em lugar nenhum do Brasil existe essa exigência para esse tipo de empreendimento; ela explica que pelo estatuto das cidades, o EIV é um dos instrumentos específicos para avaliar impactos medianos e grandes, em um dos cadernos técnicos de regulamentação e implementação, inclusive utilizados nas análises do Ministério Público, tem os exemplos de quais as atividades passíveis de se exigir EIV, de acordo com a atividade e o que podem gerar, ela cita todos os exemplos e que estes não incluem este tipo de empreendimento; ela explica que não questiona a decisão do promotor de solicitar o estudo para os empreendimentos em bairros e a decisão de regular o impacto para as pessoas do entorno, mas que o objetivo é de minimizar os impactos e não de proibir a construção, que a função do EIV é informar o impacto, falar quais os benefícios, dos

ganhos térmicos e de insolação. Cristiane continua falando sobre os impactos positivos com relação ao sombreamento, ela também cita que a vizinha que poderia ser prejudicada pelo sombreamento diz que não tem intenção de fazer nenhum uso na lateral. O conselheiro Roner pergunta em que pé que está a solicitação do MP quanto ao EIV. O requerente, Orlando, explica que o primeiro EIV apresentado foi aprovado pela prefeitura, tanto que o projeto foi aprovado, e explica que o MP entendeu que precisava de complementações, que foram feitas e que foi enviado ao CEAT e que ele é o único empreendedor que não está conseguindo seguir com as atividades; ele e Cristiane reforçam que querem resolver, que ele tem um financiamento pré-aprovado pela Caixa, que ele precisa dar início nas atividades no terreno e não está conseguindo fazer por conta do estudo. Cristiane explica que o tecido urbano é feito para as pessoas morarem, e que as atividades que são concorrentes e acessórias são para servir a população, e que uma habitação em si não vai dar impacto, que o impacto é externalizado através da coleta e no fornecimento dos serviços, que é uma atividade passível do uso de ocupação da área, é uma atividade residencial; ela cita que segundo o estatuto das cidades, os empreendimentos passíveis de EIV são aquelas acima de 120 unidades e áreas acima de 10 mil metros. O Sr. Roner fala sobre a compensação e Orlando diz que quando foi conversar com o promotor, ele sugeriu de propor que caso ele não pudesse construir por causa do EIV, que ele plantasse mais duzentas mudas para que seria uma compensação completa e plena, de aproximadamente 400 árvores para 11 indivíduos arbóreos, que acaba sendo maior do que qualquer tipo de compensação; e que se compromete a plantar 200 mudas a mais, caso não consiga resolver a questão. O Sr. Roner passa pelos conselheiros. Demian traz algumas considerações, diz que tem que contextualizar quando falamos sobre o cumprimento do EIV e aprovação pela prefeitura e que os cadernos citados anteriormente trazem considerações gerais, e que São Lourenço tem uma realidade completamente diferente, que inclusive foi tema de um TAC anterior, o envio da minuta do EIV para a câmara de vereadores, que nem foi votada, que nem foi pelo conselho das cidades, temos que entender que São Lourenço está sofrendo uma evolução de prédios e que é legítimo que alguém faça alguma coisa e que por isso o MP entendeu que precisava fazer alguma coisa, e que o que foge é o executivo não realizar o Plano Diretor, diz que se solidariza com o empreendedor que realmente não tem culpa, que ele deu entrada na prefeitura e teve seu alvará emitido em desconformidade com o TAC, acha que é um tema a ser discutido de forma ampla e que a questão do EIV não é tema que deveria ser discutido no CODEMA, porque se forem analisar pela DN 01, tendo a aprovação da prefeitura e tendo o parecer alegando não ser fragmento de Mata Atlântica, o CODEMA

teria mesmo que aprovar; ele reforça que nas questões que ele havia colocado, ele está contemplado; sugere que a secretaria leve as documentações de forma mais concisa e pra finalizar, sugere que seja feita uma compensação maior possível já que o empreendedor está disposto a fazê-lo e que comece o quanto antes. O conselheiro Natanael, solicita que a ata seja feita com base na gravação e que na hora da aprovação da ata, ela seja somente votada e não discutida. O conselheiro Salustiano diz que para esclarecimento que quando o CODEMA quis vincular a retirada das árvores com a aprovação do EIV para que não houvesse a retirada das árvores sem a aprovação do EIV. O conselheiro Eduardo diz que tudo isso aconteceu porque não temos Plano Diretor, não temos Plano Municipal de Meio Ambiente e que ele vê que todos estão apenas no seu entendimento individual e que no final o meio ambiente que precisa ganhar; diz que conversou com o empreendedor e citou os pontos que achava que poderiam melhorar; ele segue falando que sobre o EIV, que se o município tivesse uma definição em uma Política Municipal falando o que cada empreendimento precisa ter; acha que estão se entendendo na situação, que o empreendedor e o poder público tem seus erros, mas que estão trabalhando para solucionar a situação. A conselheira Dometília diz que estamos em uma posição que temos que agir por uma situação ganha-ganha, que estamos aqui para se unir um ao outro. O Sr. Roner passa a palavra por um minuto ao requerente. O empreendedor agradece, entende que é preciso ter Plano Diretor e saber das regras, que todo mundo vai perder se não houver isso, para que possamos fazer reuniões e acompanhar e saber realmente o que o município precisa ter. O Sr. Adelmo sugere que seja criado um mapeamento sobre o que pode ser feito em cada área da cidade. O Sr. Roner diz que o zoneamento já existe, mas que precisa ser melhorado, atualizado, estar dentro do Plano Diretor. Roner explica a conselheira Mayara que estão na fase de votação e pergunta se ela tem alguma pergunta ou consideração a fazer baseada na documentação apresentada antes da reunião. A arquiteta Cristiane explica que o EIV não está sendo discutido no âmbito municipal e que está sendo avaliado pela CEAT e, explica que é um processo lento e que já tem um TAC, tem um compromisso, e uma tratativa que está sendo abordada lá tecnicamente com os analistas e acham que o município não pode vincular essa tratativa e barrar porque é apenas uma adequação. O conselheiro Demian explica para Mayara que Juan apresentou um parecer e faz um resumo. A conselheira Mayara fala que o CODEMA fez duas reuniões desnecessariamente porque havia essa pendência com o MP e acha que devem votar projetos com a documentação completa e vê que votaram algo sem ter a documentação e por conta disso eles estão tendo que rediscutir a situação porque pediram reavaliação que não precisava acontecer se tivessem

aguardado pelo documento do MP, que acha importante se ater as documentações que são solicitadas por lei e que o CODEMA não pode deliberar sobre requerimentos com documentação faltantes, que além de ter retrabalho, tem a questão de seguir os procedimentos legais e documentos que são exigidos legalmente; Mayara diz que gostaria de ouvir a fala do empreendedor e a urbanista Cristiane explica para a Mayara, fazendo um resumo do que explicou anteriormente para coloca-la por dentro do que foi falado. O conselheiro Demian diz sobre a contrapartida melhorada, o empreendedor diz que falou sobre a compensação melhorada. O empreendedor explica que já se comprometeu com a compensação de 20 mudas para cada indivíduo, totalizando 220 mudas, e ele pode melhorar caso o promotor ache que precise fazer mais uma contrapartida caso o EIV não seja aprovado; Eduardo fala que a contrapartida poderia ser dada em material, que o mesmo valor das 220 mudas ser convertido em material para a secretaria. O Sr. Roner prossegue para aprovação com a condicionante inicial de que caso o EIV não seja aprovado o empreendedor dobraria a compensação: aprovado com uma abstenção. Segue para a votação da segunda proposta de condicionante. A condicionante é que se caso não seja aprovado o EIV, o empreendedor fará a compensação de mesmo valor em material para a secretaria. O Sr. Roner segue com a votação sobre a solicitação do empreendedor que fala sobre a vinculação do EIV a liberação do corte das árvores: foi aprovada por unanimidade a solicitação com condicionantes (segunda proposta) e que ele deve iniciar a compensação para poder fazer a retirada das árvores no lote e que a Secretaria de Meio Ambiente fará o acompanhamento. **\*\*3) RESPOSTA DA FISCALIZAÇÃO DE OBRAS SOBRE HOTEL ELDORADO\*\*** Thomas explica que foi enviada uma solicitação de embargo e que a resposta foi de que a demolição foi amparada pelo alvará de demolição nº 005/2023. O Sr. Roner fala que neste momento não há mais o que embargar porque já foi finalizada a atividade. O conselheiro Tenente Marcelo fala que precisa de algum documento para poder fazer a notificação e identificar quem foi. A engenheira Anna Carolina explica que no alvará de demolição tem o CNPJ, e que é a Ordem Franciscana Secular da Fraternidade de São Lourenço e buscando o CNPJ é possível descobrir outros contatos como telefone e email. O Sr. Roner diz que a base que temos é um boletim de ocorrência que a Polícia Militar está fazendo e que deve ser enviado ao promotor, e diz que acha que é o caminho. O conselheiro Demian pergunta se administrativamente alguma coisa pode ser feita, Thomas explica que a compensação será solicitada pela secretaria. O conselheiro Natanael reforça que no projeto de demolição deveria incluir a supressão das árvores. O Sr. Roner diz que isso é uma coisa que pode ser melhorada. O conselheiro Salustiano diz que uma questão precisa ser avaliada porque o alvará de

