



Ata da 106ª Reunião Ordinária da Câmara de Atividades de Infraestrutura e Saneamento – CAIS do COMDEMA

1 Aos dezoito dias do mês de maio de 2021, através da plataforma digital Google Meet, foi  
2 realizada virtualmente a 106ª Reunião Ordinária da Câmara de Atividades de  
3 Infraestrutura e Saneamento – CAIS do COMDEMA. Conforme cita o artigo 14 §1º do  
4 Decreto 13.926/2020, a reunião transcorreu no período das 14 horas às 18 horas, sendo  
5 presidida pelo Conselheiro Luís Fernando Cuco e assessorada pelos Assessores Rodrigo  
6 Freire e Igor Luna. Estiveram presentes os seguintes Conselheiros, dentre titulares e  
7 suplentes: Bárbara Lopes Barbosa (SEPUR), Leonardo Oliveira Alves (SAS), Luís Fernando  
8 Oliveira Cuco (CESAMA), Victória Abrahão Fonseca e Silva e Rosilene Lopes dos Santos  
9 (DEMLURB), José Alair Nogueira da Cunha (CREA/MG), Daniel Barbosa Marangon  
10 (SUNDUSCON JF), Leonardo Alejandro Gomide Alcântara (Ong PREA). As ausências  
11 justificadas foram dos Conselheiros Wilson Rodrigues Lourinho Netto (Sub. Defesa Civil) e  
12 Suely Gervásio (UNIJUF). Estiveram presentes também alguns ouvintes, além do  
13 Secretári-Executivo do Comdema Arthur Sérgio Mouço Valente e da nova titular da  
14 SEPUR, Sarah Antunes. O Conselheiro Presidente Luís Fernando Cuco iniciou a reunião  
15 lendo a pauta que segue: **01) Leitura, discussão e aprovação da ata da reunião**  
16 **anterior. DECISÃO: Aprovada por unanimidade, com alterações. Síntese das**  
17 **manifestações:** A leitura da **ata da 105ª reunião ordinária, realizada em**  
18 **23/03/2021** foi dispensada e em seguida colocada em discussão. O Conselheiro  
19 Presidente Luís Fernando Cuco solicitou alteração na grafia do seu nome, o que acolhido.  
20 Em seguida, os Conselheiros passaram à votação e aprovaram-na por unanimidade. **02)**  
21 **Comunicações dos Conselheiros.** Não houve. **03) Pedido de vista - Análise e**  
22 **deliberação sobre a proposta de alteração da Deliberação Normativa nº**  
23 **10/2002, que estabelece normas e procedimentos relativos aos projetos de**  
24 **arborização de vias dos loteamentos a receberem licenciamento ambiental**  
25 **pelo COMDEMA. Processo administrativo 03005/2016. DECISÃO: Aprovada por**  
26 **unanimidade, sem alterações. Síntese das manifestações:** O Conselheiro José  
27 Alair solicitou vista do processo na reunião anterior e apresentou o seu parecer que em  
28 síntese não teve nenhuma ressalva ou modificação a se fazer na minuta. Em seguida, os



Ata da 106ª Reunião Ordinária da Câmara de Atividades de Infraestrutura e Saneamento – CAIS do COMDEMA

29 Conselheiros passaram à votação e aprovaram-na por unanimidade. **04) Retorno de**  
30 **pauta - Análise e deliberação sobre a proposta de alteração da Deliberação**  
31 **Normativa nº 11/2002, que estabelece normas e procedimentos relativos aos**  
32 **Projetos de Recuperação Florestal nos parcelamentos do solo a serem**  
33 **licenciados pelo COMDEMA. Processo administrativo 01904/2021. DECISÃO:**  
34 **Aprovada por unanimidade, ressalvada a correção da nova numeração da DN**  
35 **49, caso esta também seja aprovada. Síntese das manifestações:** Foi informado  
36 aos Conselheiros que a presente minuta foi alvo de um grupo de discussão formado pelos  
37 Conselheiros, onde as alterações foram inseridas nesta minuta. O Supervisor Erix Sgarbi  
38 relatou as alterações, enfatizando que caso haja alteração na DN 49, citada nesta  
39 minuta, o texto deverá ser modificado para a nova numeração. Como não houve  
40 manifestações, os Conselheiros passaram à votação e aprovaram-na por unanimidade.  
41 **05) Análise e deliberação sobre a proposta de alteração da Deliberação**  
42 **Normativa nº 49/2018 que estabelece normas e procedimentos relativos ao**  
43 **licenciamento ambiental de parcelamentos do solo urbano, caracterizados**  
44 **como loteamentos e ou condomínios a serem licenciados pelo COMDEMA.**  
45 **Processo administrativo 06312/2018. DECISÃO: Aprovada por unanimidade.**  
46 **Síntese das manifestações:** O Conselheiro Presidente Luís Fernando sugeriu a criação  
47 de um grupo de discussão para estudo desta minuta. O Assessor Igor Luna mencionou a  
48 alta demanda de processos dependentes desta nova regra e por isso sugeriu que as  
49 possíveis alterações fossem discutidas nesta reunião, a fim de evitar a retirada de pauta  
50 do processo e postergar a sua deliberação. Os Conselheiros acolheram a sugestão e  
51 iniciaram as discussões. O Conselheiro Leonardo Alcântara manifestou-se satisfeito com  
52 os termos da minuta que contemplaram as suas sugestões feitas em reuniões anteriores.  
53 Declarou que esta nova regra será um marco importante para a construção de uma  
54 cidade mais sustentável e transformar o nosso futuro para melhor. A Conselheira Bárbara  
55 Lopes quis saber se as sugestões feitas pela SEPUR – Secretaria de Planejamento Urbano  
56 foram inseridas nesta minuta. O Assessor Igor Luna esclareceu que as sugestões feitas



Ata da 106ª Reunião Ordinária da Câmara de Atividades de Infraestrutura e Saneamento – CAIS do COMDEMA

57 pelo Sr. Helder (SEPUR) seriam discutidas nesta reunião e se caso sejam aprovadas,  
58 serão inseridas na minuta. O Assessor Rodrigo Freire também mencionou a existência de  
59 alguns pontos, observados pela SESMAUR, para serem inseridos/alterados na minuta.  
60 Com a minuta em tela, os Conselheiros tiveram acesso às sugestões feitas pela SEPUR  
61 através de leitura do Secretário-Executivo Arthur Valente. Em síntese, seguem as  
62 alterações no artigo 4º: alterar o termo *"parcelamentos de solo urbano"* para  
63 *"loteamentos"*; alterar a palavra *"deverão"* por *"poderão"*. As discussões foram abertas. O  
64 Conselheiro Leonardo Alcântara lembrou que o REURB – Regularização Fundiária Urbana  
65 possui as funções social, administrativa, ambiental e urbana; por isso acredita que deve  
66 haver a exigência do licenciamento ambiental em caráter corretivo de atividades  
67 consideradas impactantes ao meio ambiente, inclusive daquelas já dispensadas do  
68 licenciamento por falta de exigência legal à época. Quis saber em qual ponto da minuta  
69 esta questão estaria contemplada. O Conselheiro Daniel Marangon indagou sobre quais  
70 os procedimentos a serem adotados aos empreendimentos que já foram finalizados sem  
71 que haja prejuízo aos novos proprietários, lembrando que pode ocorrer de algumas  
72 empresas construtoras estarem extintas. O Conselheiro Leonardo Alcântara esclareceu  
73 que se referia em particular aos empreendimentos que não foram licenciados e nem  
74 tiveram nenhum controle ambiental das atividades. O Conselheiro José Alair entendeu a  
75 manifestação do Conselheiro Daniel Marangon, desejando saber quais procedimentos a  
76 serem adotados aos empreendimentos que já possuem o *habite-se* e foram concluídos  
77 juridicamente. O Supervisor Erix Sgarbi esclareceu o motivo da palavra *"poderão"* ter sido  
78 alterada na minuta, se referindo a um possível conflito de legislação. Citou como exemplo  
79 de ocorrer a impossibilidade de regularização pelo REURB de empreendimentos  
80 totalmente instalados em APP, por existir normas específicas para o tema. O Assessor  
81 Rodrigo Freire considerou pertinente a observação feita pelo Conselheiro Daniel  
82 Marangon, pois seria inviável juridicamente imputar novas obrigações ao empreendedor,  
83 após a conclusão do licenciamento. Esclareceu a todos da inviabilidade de tornar  
84 obrigatório o licenciamento através do REURB porque esta modalidade de regularização



**Ata da 106ª Reunião Ordinária da Câmara de Atividades de Infraestrutura e Saneamento – CAIS do COMDEMA**

85 será mais flexível e até benéfica ao empreendedor do que as normas convencionais. O  
86 Conselheiro Leonardo Alcântara explicou o motivo de considerar necessária a  
87 retroatividade no licenciamento das atividade já consumadas, prezando pela mitigação  
88 dos impactos já causados. O Assessor Rodrigo Freire esclareceu que esta DN trata de  
89 procedimentos e não de regulação sobre possíveis danos ambientais ou de verificação  
90 das obrigações dessas atividades. Enfatizou que uma reavaliação dos loteamentos já  
91 licenciados sobre a nova norma não possui respaldo legal. O Conselheiro Leonardo  
92 Alcântara mencionou a prática de migração dos empreendimentos denominados  
93 inicialmente como “loteamentos” para “condomínios”, justamente para se esquivarem do  
94 licenciamento, o que causou um grande impacto ambiental devido à falta de controle. O  
95 Conselheiro Daniel Marangon manifestou sua preocupação quanto à possibilidade de  
96 retroação da nova norma pelo fato de que o síndico do condomínio pode vir a ser  
97 responsabilizado por uma adequação ambiental que inicialmente deveria ter sido da  
98 construtora, que pode nem existir mais. Acredita que essa retroatividade pode vir a ser  
99 causar um imbróglio judicial, por isso sugeriu uma análise minuciosa deste artigo. A  
100 Conselheira Bárbara Lopes lembrou que ainda existem áreas que foram totalmente  
101 implantadas mas ainda não passaram pelo processo de licenciamento e por isso acredita  
102 que a REURB poderá contribuir no processo de regularização. Em relação à manifestação  
103 do Conselheiro Daniel Marangon, ela acredita que os responsáveis pelo condomínio e/ou  
104 seus proprietários deverão arcar com a solução do problema. O Secretário-Executivo  
105 Arthur Valente acredita que o artigo 4º pode desviar a finalidade desta DN, pois a REURB  
106 está em fase de implantação e criará uma grande demanda no Município devido a sua  
107 simplicidade e flexibilidade para regularização destas atividades. Por isso, acredita que  
108 incluir a obrigatoriedade do licenciamento pode não ser útil à questão ambiental.  
109 Mencionou a possibilidade de discussão deste artigo na próxima instância, na reunião da  
110 CGEPA - Câmara de Gestão, Educação e Política Ambiental. Sugeriu então dar  
111 prosseguimento à discussão dos itens sugeridos pela SEPUR, considerando ser mais  
112 apropriado promover o licenciamento em caráter corretivo e não necessariamente



Ata da 106ª Reunião Ordinária da Câmara de Atividades de Infraestrutura e Saneamento – CAIS do COMDEMA

113 classificá-los pela REURB. Alterações no artigo 4º: alterar o termo "*parcelamentos de*  
114 *solo urbano*" para "*loteamentos*", alterar a palavra "*deverão*" por "*poderão*". Sugestão  
115 aprovada por unanimidade. Anunciada a sugestão de alteração do artigo 10, feita pelo  
116 Sr. Helder – SEPUR: alterar o termo "*conjuntos habitacionais*" para "*condomínios de*  
117 *casas*". Sugestão aprovada por unanimidade. O Assessor Rodrigo Freire anunciou as  
118 alterações propostas pela SESMAUR: artigo 5º – acrescentar no final do parágrafo  
119 "*excetuando-se o disposto no artigo 11 desta DN*". No artigo 16 – acrescentar no final  
120 do parágrafo "*se for o caso*". Sugestões aprovadas por unanimidade. O Conselheiro  
121 Leonardo Alcântara sugeriu incluir um parágrafo único no artigo 5º, a saber: "*§ único –*  
122 *os empreendimentos já concluídos e realizados antes da vigência desta DN, que não*  
123 *possuam licença ambiental, poderão ser submetidos ao licenciamento em caráter*  
124 *corretivo, conforme o caso*" (redação do § foi alterada após manifestações dos  
125 Conselheiros Daniel Marangon e Leonardo Alcântara, texto abaixo). Sugestão aprovada  
126 por 06 votos a favor e 01 contrário. O Conselheiro Daniel Marangon justificou seu voto  
127 baseado na sua manifestação feita anteriormente. O Conselheiro Leonardo Alcântara  
128 esclareceu ao Conselheiro Daniel Marangon que somente aqueles empreendimentos que  
129 não possuam controle ambiental poderão ser convocados a proceder o licenciamento em  
130 caráter corretivo. A Gerente Marília Silveira informou aos Conselheiros que todo processo  
131 de licenciamento em caráter corretivo deve estar embasado pela lavratura do Auto de  
132 Infração e pela assinatura de um TAC – Termo de Ajustamento de Conduta. O  
133 Conselheiro Leonardo Alcântara acredita que a autuação e o TAC só prevalece quanto a  
134 atividade é iniciada sem licença ambiental mesmo sendo passível e que no caso da  
135 sugestão feita por ele, caberia apenas a adequação da atividade antes não passível de  
136 licenciamento às normas vigentes atuais. A Gerente Marília Silveira compreendeu a  
137 explicação e esclareceu ainda que os poucos condomínios que receberam a dispensa do  
138 licenciamento foram aqueles que fizeram alguma regularização em APP ou supressão  
139 arbórea junto ao DEAPREN. O Supervisor Erix Sgarbi informou que no decreto estadual  
140 47.383/2018 em seu artigo 32 cita quais as prerrogativas para a promoção do  
141 licenciamento em caráter corretivo, geralmente precedido da lavratura do Auto de



**Ata da 106ª Reunião Ordinária da Câmara de Atividades de Infraestrutura e Saneamento – CAIS do COMDEMA**

142 Infração e se for o caso, da celebração de um TAC. O Conselheiro Leonardo Alcântara  
143 citou que na Câmara Técnica CAIT houve vários licenciamentos em caráter corretivo  
144 devido à alteração na legislação, onde algumas atividades não eram passíveis de  
145 licenciamento e após a nova legislação, tiveram que se adequar sem a necessidade de  
146 celebração de TAC. A Gerente Marília Silveira leu o artigo 32 do decreto estadual  
147 47.383/2018, o que colocava em dúvida sobre quais os procedimentos que o  
148 Departamento de Licenciamento da SESMAUR deverá adotar para adequar essas  
149 atividades sem haver autuação ou celebração de TAC. O Conselheiro Leonardo Alcântara  
150 acredita que os analistas devem entender as peculiaridades da atividade de condomínio,  
151 que devem ter algum tipo de controle ambiental. A Gerente Marília Silveira continuou  
152 lendo o decreto citado acima, que em síntese declarava a possibilidade de promover o  
153 licenciamento corretivo, mas não desobrigando o órgão ambiental em aplicar as sanções  
154 administrativas cabíveis. O Conselheiro Leonardo Alcântara acredita que se não houver  
155 ilicitude na conduta da atividade, não há de se falar em sanção, apenas em adequação.  
156 O Conselheiro José Alair quis saber qual foi a manifestação dos analistas nos  
157 licenciamentos de alguns condomínios. A Gerente Marília Silveira esclareceu que poucos  
158 condomínios tiveram dispensa do licenciamento porque receberam manifestação do  
159 DEAPREN sobre supressão de vegetação ou intervenção em APP. O Supervisor Erix  
160 Sgarbi complementou dizendo que estes condomínios em particular receberam essa  
161 dispensa por estarem em situação regular com o setor urbanístico da Prefeitura. Com a  
162 alteração na redação do § único, proposto pelo Conselheiro Leonardo Alcântara, os  
163 Conselheiros se sentiram aptos a votar favoravelmente à alteração. **06) Assuntos**  
164 **gerais.** A Supervisora Adriana Policarpo informou aos presentes que as minutas  
165 aprovadas por esta Câmara será enviada para deliberação em 2ª instância na CGEPA no  
166 dia 25/05/2021 e posteriormente na 3ª instância, no Plenário. Decorridos os trâmites, as  
167 minutas serão encaminhadas para publicação. O Assessor Igor Luna agradece a  
168 colaboração dos Conselheiros na formatação dos textos das minutas. Encerradas as  
169 manifestações, o Conselheiro Presidente Luís Fernando agradeceu a presença de todos e



## CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - JUIZ DE FORA – MG

### Ata da 106ª Reunião Ordinária da Câmara de Atividades de Infraestrutura e Saneamento – CAIS do COMDEMA

170 encerrou a reunião. Da ocasião, foi extraída a presente Ata, que deverá ser lida e  
171 assinada pelo Conselheiro Presidente Luís Fernando, acordado pelos demais membros.

172 **Luís Fernando Oliveira Cuco** - **Conselheiro Presidente**

173 Ata transcrita por Adriana Policarpo - Supervisora Atividades COMDEMA.

174 **\*\*Reunião realizada através do Google Meet\*\***

175 *Ata aprovada em 17/08/2021.*