

**CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE - COMDEMA**  
**ATA DA 117ª REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE -**  
**COMDEMA**

1 Ao trigésimo primeiro dia do mês de janeiro de dois mil e vinte e dois, com início às  
2 quatorze horas em primeira convocação, e às quatorze horas e trinta minutos em segunda  
3 convocação, e por vídeo conferência através da plataforma Teams, e link  
4 <https://teams.live.com/join/93851073466964>, realizou-se a 117ª reunião do Conselho  
5 Municipal do Meio Ambiente, sob a presidência de Ricardo Canal Coelho e a presença dos  
6 membros do Conselho Municipal do Meio Ambiente - COMDEMA, cujas assinaturas  
7 constam da lista de presença anexa, sendo feita a justificativa de ausência de Fabiano P.  
8 Bortolan, Marina A. Clemente e Leandro Torelli e presenças virtuais de Márcio J. Martins,  
9 Valentim D. O. Scalon, Tayson A. de Oliveira e João A. dos Reis Gandra. O presidente  
10 agradeceu a presença de todos e informou que a reunião é conjunta com a 107ª reunião do  
11 CMSA, Conselho Municipal de Saneamento Ambiental, e convidou Telma Magro para  
12 secretariar. Ricardo C. Coelho perguntou se todos receberam a ata da última reunião por e-  
13 mail, e se poderia dispensar a leitura, sendo aprovada. Em seguida Ricardo informou que a  
14 pauta da reunião, com os seguintes assuntos: EIV Supermercado Tonin - revisado  
15 (protocolo 22/12/21), EIV Colégio Delta - revisado (protocolo 22/12/21), EIV Loteamento  
16 Nova York (protocolo 20/01/22), EIV Cris Rodas - revisado (protocolo 25/01/22) e outros  
17 assuntos, sendo que todos os documentos foram enviados por e-mail, junto com o convite  
18 da reunião, para pré análise de todos os conselheiros. A seguir passou a ser discutido o  
19 Estudo de Impacto de Vizinhança, EIV da empresa Luiz Tonin Atacadista e  
20 Supermercados SA, CNPJ n.º 24.896.425/0001-99, analisado anteriormente na 115ª  
21 reunião; o estudo foi revisado para nova análise nesta reunião, e foi solicitado que na  
22 página 6 o bairro deve ser corrigido para Jardim Santa Terezinha; na página 8 deve ser  
23 corrido o número a resolução COMDEMA para 03/2021; na tabela 2 ser indicado a  
24 metragem quadrada de área permeável; na tabela 6 excluir o Jardim Santa Terezinha da  
25 zona de uso ZMC; no quadro 4 incluir a faixa de aceleração e desaceleração; e incluir a  
26 matrícula nos anexos; Valentin Scalon questionou sobre o trânsito e acesso de veículos ao  
27 empreendimento, e possível trânsito de veículos de carga dentro do Jardim Talarico, que é  
28 um bairro de uso residencial, e se iria aumentar este tipo de trânsito, que já é impactado  
29 atualmente pelos veículos da Comfrio, e foi explicado que será feita adequação da Rua  
30 Barretos com a construção de uma defesa e rotatória na Avenida Pedro Paschoal, devendo  
31 o tráfego ocorrer com acesso pela Rua Barretos e conversão na Pedro Paschoal para o  
32 acesso tanto à Comfrio como ao Supermercado Tonin; Valentin perguntou se a Comfrio  
33 tem conhecimento sobre a desapropriação necessária ao alargamento da Rua Barretos, e  
34 como morador do Jardim Talarico, gostaria que os moradores do bairro fossem  
35 esclarecidos sobre estas intervenções; foi proposta seja feita uma reunião com os  
36 moradores do bairro, para esclarecimentos e apresentação de propostas, considerando o  
37 momento de revisão do Plano Diretor Municipal, PDM; por fim o EIV de Luiz Tonin  
38 Atacadista e Supermercados SA foi aprovado com as correções solicitadas. A seguir  
39 passou a ser discutido o EIV do Colégio Delta, ou R. M. Mendonça e Filhos Educação e  
40 Cultura Eireli, CNPJ 10.286.468/0001-48, analisado anteriormente na 114ª reunião; o  
41 estudo foi revisado para nova análise nesta reunião, em que foi questionado a necessidade  
42 de atendimento do número de vagas para veículos, que possui 8 vagas, mas deve atingir 15  
43 vagas, segundo o cálculo de 1 vaga para cada 75 m<sup>2</sup> para uma área de 1.072 m<sup>2</sup>, excluindo-  
44 se as área de pátio coberto, biblioteca e laboratórios, em atendimento ao § 2º do artigo 130  
45 e artigo 130 do PDM; foi observado que o projeto apresentado não indica o final da rampa  
46 na planta do pavimento superior; foi observado que as áreas analisadas no projeto enviado  
47 não condizem com as indicadas no quadro de áreas, no térreo não foi incluída a área do

48 pátio coberto, a área livre é menor que o mínimo necessário de 30% da área do terreno,  
49 sendo portanto objeto de pagamento de outorga onerosa, sendo decidido que o  
50 Departamento de Planejamento e o autor do estudo deverão ser notificados a corrigir o  
51 projeto; por fim o EIV de R. M. Mendonça e Filhos Educação e Cultura Eireli não foi  
52 aprovado, devendo ser reapresentado com as correções. A seguir passou a ser discutido o  
53 EIV do Residencial Nova York Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, de autoria da  
54 AMP Projetos e Consultoria Ltda, tendo como responsáveis técnicos a engenheira civil  
55 Angela Maria Macuco do Prado, CREA/SP 0600.961067-SP e a engenheira civil Nair  
56 Vicenzi Antunes de Quadros, CREA-SP 507.019.6203- SP; empresa de CNPJ  
57 37.795.385/0001-30, para a atividade principal de CNAE 68.10-2-03 - loteamento de  
58 imóveis próprios, e atividade secundária de CNAE 68.10-2-01 - compra e venda de  
59 imóveis próprios; imóvel identificado pela matrícula 42.711, denominado Sítio Nossa  
60 Senhora da Guia, com 120.678,23 m<sup>2</sup>, localizado no setor Noroeste, zona de uso ZEIS 2 ou  
61 Zona Especial de Interesse Social 2, e ZCE 4 ou Corredores especiais de comércio e  
62 serviço 4, conforme PDM; devendo os lotes terem área mínima de 160 m<sup>2</sup> e frente mínima  
63 de 8,00 m para os usos residencial e comércio e serviço de pequenos portes, e de 540 m<sup>2</sup>  
64 para o uso multifamiliar; o projeto apresenta 312 lotes, para uma população de 1.248  
65 habitantes, sendo que do total de lotes, 48 serão destinados ao uso misto, contendo ainda  
66 sistema viário com 42.192,68 m<sup>2</sup>, área verde com 18.208,62 m<sup>2</sup>, sistema de lazer com  
67 6.034,84 m<sup>2</sup>, e área institucional dispensada; o empreendimento prevê avenidas para  
68 atender ao sistema estrutural viário, com uma arterial primária e uma avenida arterial  
69 secundária, prolongamento da Av. Raul Furquim; foi observado que a dispensa da área  
70 institucional é justificável porque existem áreas disponíveis para este fim de loteamentos  
71 vizinhos, e que deve ser haver consenso sobre esta dispensa, para que não resulte em áreas  
72 públicas ociosas, mas Angela Brunelli destacou que este assunto deve ser objeto de análise  
73 junto ao PDM, onde devem ser estabelecidos parâmetros para a dispensa de áreas  
74 institucionais; Nair Quadros observou que apesar da dispensa, o empreendimento prevê a  
75 execução de uma avenida arterial primária com 34 m de largura e uma rotatória junto à  
76 avenida Raul Furquim; Nair explicou que o estudo de fluxo de veículos foi feito também  
77 para a projeção da população do empreendimento, considerando os acessos pela rua  
78 Sergipe e Avenida João Ferreira Penna, resultando em uma saturação de 63% na Sergipe, e  
79 após a ocupação de 78%, sendo portanto mantida o nível 'C' de serviço, e após a  
80 interligação com a Av. João Ferreira Penna, o fluxo na Sergipe deverá diminuir; foi  
81 explicado que a área de risco da amônia estocada na Comfrio foi analisada sobre o  
82 potencial de estocagem de 10 toneladas de amônia, e a área de risco ficou limitada em um  
83 círculo de 136 m de raio, que não atinge a área ocupada por residências, estando a área do  
84 empreendimento a 290 m; João Gandra questionou sobre a responsabilidade da  
85 manutenção das vias de novos empreendimentos, e Angela explicou que após a o TVO,  
86 Termo de Vistoria de Obra, a obrigação passa a ser da Prefeitura; quanto à infraestrutura de  
87 esgoto, a certidão do SAAEB solicita a execução de uma ETE, mas o estudo recomenda a  
88 interligação da rede ao emissário e a contribuição financeira para a ampliação da ETE do  
89 córrego Mandembo; quanto a medição de ruídos, diurna e noturna, resultou em níveis  
90 sonoros baixos, sem influência da rodovia; por fim o EIV foi aprovado, com abstenção de  
91 Telma Magro, , devendo ser incluídas as ART dos autores do estudo, com a consideração  
92 de que sejam definidas as medidas adotadas para o lançamento do esgoto e da água pluvial,  
93 esta última condicionada à definição do projeto para as obras de travessia e drenagem da  
94 Av. Raul Furquim com a rodovia, obra a ser financiada por verba estadual. A seguir passou  
95 a ser discutido o EIV da empresa Cris Rodas, ou Lais Papel de Oliveira, CNPJ  
96 16.885.034/0001-40, analisado anteriormente nas 107<sup>a</sup> e 111<sup>a</sup> reuniões; o estudo foi  
97 revisado para nova análise nesta reunião, e foi observado que, conforme os projetos  
98 atualizados das áreas edificadas, não foi indicada área permeável, sendo recomendado a  
99 compensação com o pagamento de outorga onerosa, e também a retenção da água do

100 telhado para reuso, excluindo a água do piso, que pode ter contaminação por resíduos da  
101 atividade; no item 4.2.5 foi solicitado incluir, nas considerações, a existência de outras  
102 empresas, da vizinhança imediata, geradoras de ruídos, conforme indicado na figura 18 do  
103 item 2.6, que também contribuem com os valores de pressão sonora medidos; incluir todos  
104 os anexos citados e incluir a avaliação de níveis de ruídos; foi considerado que a segunda  
105 avaliação de ruídos foi apresentada em atendimento ao inquérito civil do Ministério  
106 Público; por fim o EIV de Lais Papel de Oliveira foi aprovado com as inclusão de  
107 recomendações apontadas. Ricardo perguntou se alguém gostaria de fazer uso da palavra, e  
108 não havendo mais nada a tratar, deu a reunião por encerrada, e agradeceu a presença de  
109 todos. Eu, Telma Alves Magro, lavrei a presente ata, que será por mim assinada e pelo  
110 presidente do Conselho Municipal do Meio Ambiente, no dia trinta e um do mês de janeiro  
111 do ano de dois mil e vinte e dois.

**Ricardo Canal Coelho**  
Presidente do COMDEMA

**Telma Alves Magro**  
Secretária