

**CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE - COMDEMA**  
**ATA DA 119ª REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE -**  
**COMDEMA**

1 Ao trigésimo primeiro dia do mês de março 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/9370628283222>, realizou-se a 119ª 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, presença virtual de João Antônio dos R. Gandra e  
8 Márcio J. Martins, e justificativa de ausência de Aparecido Tadeu Pavani e Marcos R. de  
9 Freitas Vieira. O presidente agradeceu a presença de todos e informou que a reunião é  
10 conjunta com a 109ª reunião do CMSA, Conselho Municipal de Saneamento Ambiental, e  
11 convidou Telma Magro para secretariar. Ricardo C. Coelho perguntou se todos receberam  
12 a ata da última reunião por e-mail, e se poderia dispensar a leitura, sendo aprovada. Em  
13 seguida Ricardo informou que a pauta da reunião, com os seguintes assuntos: EIV Posto  
14 Combustível Sienah (protocolo 28/03/22), Revisão do Plano Diretor Municipal - diretrizes  
15 de meio ambiente e saneamento, e outros assuntos. A seguir Ricardo informou que o  
16 conselho recebeu ofício do Ministério Público com questionamentos sobre o inquérito civil  
17 nº 14.0208.0000475/2014-2 sobre adequação dos pontos de embarque e desembarque do  
18 ônibus e aprovação final do Estudo de Impacto de Vizinhança do Centro Universitário  
19 Unifafibe, ou Associação de Educação e Cultura do Norte Paulista, CNPJ  
20 57.713.281/0001-47, ao qual foi respondido, conforme ofício 01/2022, que o EIV e o  
21 estudo de pontos de embarque e desembarque dos ônibus realizado pelo Departamento  
22 Municipal de Trânsito e Transporte de Bebedouro foram analisados e solicitadas  
23 adequações para a aprovação final, e a escola deverá ser notificada a tomar as devidas  
24 providências para o cumprimento dos referidos estudos, estando o ofício em anexo a esta  
25 ata; Ricardo informou que o MP enviou outro ofício com questionamentos se as  
26 solicitações de adequações dos estudos já apresentadas e se o EIV já foi aprovado ou  
27 rejeitado, e para tanto cobrou seja enviado ofício à Unifafibe, questionando sobre a análise  
28 do estudo do DMTT e sua inclusão no EIV, e quais medidas e prazos para a  
29 implementação destes estudos; devendo o ofício ser assinado pelo vice-presidente do  
30 conselho. A seguir passou a ser discutido o EIV do Posto Combustível de Sienah  
31 Construções e Imóveis Ltda, CNPJ 51.959.435/0001-07, localizado na Av. Raul Furquim,  
32 1450, Jardim Lima, imóvel de matrícula 1.647, e cadastro municipal 132.101.001.00, com  
33 terreno de área de 4.440,00 m<sup>2</sup>, sendo que a área utilizada pelo posto é de 2.220,00 m<sup>2</sup>, e a  
34 área construída de 623,47 m<sup>2</sup>; o imóvel situa-se no corredor especial de comércio e  
35 serviços ZCE3, localizado na Rua Renor Oliver, na ZCE2 localizada na Av. Raul Furquim  
36 e na ZR1-01; os usos a serem licenciados neste empreendimento são conformes a LC  
37 122/2017: posto de combustível e serviços, ou C3.7.1, e loja de conveniência, ou C2.4.2,  
38 estando sujeitos a controle especial na ZCE3, e as lojas comerciais, ou uso C1, nas zonas  
39 ZCE1 e ZCE3; o uso C3.7.1, posto de combustível e serviços, de CNAE 47.31-8/00, ou  
40 comércio varejista de combustíveis para veículos automotores, é de alto risco conforme  
41 Resolução COMDEMA nº 03/2021, e os demais usos dão de baixo risco; foram feitas as  
42 seguintes solicitações de correções: no item 2, a zona de uso ZCE2 deve ser corrigida para  
43 ZCE3, considerando que na zona ZCE2 este uso não é permitido; Cristiane Lujan disse que  
44 há direito adquirido para este uso, pois no imóvel sempre foi explorada esta atividade,  
45 mesmo que tenha ficado inativo, mas Angela Brunelli observou que deve-se considerar se  
46 o uso é tolerável; no item 3.1 foi solicitado a correção do nome da zona de uso da Rua  
47 Renor Oliver de ZCE1 para ZCE3; no item 3.5 foi solicitado a inclusão da legislação  
48 municipal, em especial os artigos 123 e 143 da LC 122/2017, e a lei 2131/1991, Código de  
49 Pastura; no item 3.7.3 foi solicitada a correção do lançamento do esgoto na futura ETE do

50 Córrego Bebedouro; na figura 13 os números indicados no mapa estão ilegíveis; no item  
51 3.9 substituir os termos “atualizado em setembro de 2020” por “conforme mapa PD19 da  
52 LC 122/2017, e ainda neste item incluir o uso C2.4.2, loja de conveniência, corrigir o nome  
53 do corredor ZCE1 por ZCE3, e incluir que o uso de posto de combustíveis e loja de  
54 conveniência são permitidos na ZCE3, sujeitos a controle especial; na figura 66 retirar  
55 “atualizado em setembro de 2020, substituir o mapa pelo mapa do anexo 5 da LC  
56 122/2017; no item 4.7, página 76, explicar a expressão no primeiro parágrafo que se refere  
57 à rodovia; na figura 68, página 77, corrigir a citação no nome do empreendimento; na  
58 tabela 24 do item 4.7, página 78, redefinir o padrão de fluxo, ou as conexões entre as vias  
59 conforme os estipulado no Quadro 2, do anexo 2, da LC 122/2017; no item 5.2.4 trocar  
60 ZCE1 por ZCE3; na página 101 abrir um título para emissões atmosféricas; no item 6.1  
61 trocar ZCE1 por ZCE3; no Quadro 20 a arrecadação de IPTU nunca deixou de ocorrer,  
62 devendo ser citado outros impostos como o ISS; no item 6.5 trocar ZCE1 por ZCE3; no  
63 item 6.7 indicar que o uso loja de conveniência é potencial gerador de ruído, apesar de que  
64 não terá consumição no local e portanto não será atrativo para a permanência de  
65 consumidores; no item 7 anexar estudo de passivo ambiental e anexar o parecer o DMTT  
66 sobre os estudo de tráfego e considerando a proximidade ao viaduto; Ricardo explicou que  
67 quanto ao estudo de passivo ambiental, o mesmo foi feito em 2015, após notificação da  
68 Cetesb, tendo sido retirados os tanques, e não foi constatada contaminação do solo; Angela  
69 informou que este posto de combustíveis não está na relação de área contaminadas de 2020  
70 da Cetesb; por fim o estudo do posto de combustíveis de Sienah Construções e Imóveis  
71 Ltda não foi aprovado, devendo ser reapresentado com as correções solicitadas, sendo  
72 dispensada a apresentação do estudo de passivo ambiental. A seguir passou a ser discutido  
73 a Revisão do Plano Diretor Municipal e as diretrizes de meio ambiente e saneamento;  
74 Angela Brunelli como coordenadora do processo de revisão do PDM, explicou que esta  
75 revisão é necessária após cinco anos, e que estaria consultando o COMDEMA e o CMSA,  
76 para que fossem avaliados as propostas de alteração nos artigos referente à saneamento e  
77 meio ambiente; no artigo 3º que define quais planos devem ser orientados pelo PDM, foi  
78 incluído projeto de melhoria de revitalização de praças e sistemas de lazer e parques; no  
79 artigo 4º que define as principais funções sociais da cidade, no inciso IV, que se refere a  
80 criar condições adequadas à permanência e instalação de atividades econômicas, foi  
81 incluída a palavra sustentabilidade, sendo citado como referência a política de alguns  
82 bancos para oferecer empréstimos é a avaliação do empreendimento dentro da  
83 sustentabilidade nas questões socioeconômicas, no equilíbrio econômico e nos cuidados  
84 ambientais; no artigo 6º que trata das funções sociais da propriedade, o inciso II que fala do  
85 uso e da ocupação, na alínea b que deve ser compatível com a preservação do meio  
86 ambiente, foi incluído em especial com os recursos hídricos, considerando a segurança  
87 hídrica e a falta de conservação das nascentes; no artigo 8º que diz desempenho das  
88 atividades econômicas, no inciso II, que diz que deverá respeitar a preservação ambiental,  
89 foi incluído, que deverá ser garantida a sustentabilidade ambiental, social e econômica; no  
90 artigo 19, que define a Área de Proteção de Mananciais, APM, foi retirado o córrego  
91 Mandembo, e incluído o córrego do Sucuri, considerando o vetor de crescimento da cidade  
92 a leste e nordeste, e a necessidade de novas captações de água para abastecimento público;  
93 ainda neste artigo, no inciso I do § 1º, que trata da proibição do urbano e industrial na  
94 APM, foi incluído quando não houver tratamento dos efluentes e ou desde que seja  
95 garantida a auto depuração do corpo d’água até o reservatório de captação; no artigo 20  
96 que define a Área de Preservação Permanente, APP, como obrigatória, foi incluída a  
97 definição de APP em lagos artificiais de 30 m, exceto em áreas com ocupação consolidada  
98 a mais de 5 anos, e APP de 15 m em córregos canalizados; no artigo 21 que define a Área  
99 de Proteção Ambiental, foi incluído o mapa PD42 – Córregos e Nascentes; no artigo 22,  
100 que trata do Programa Conservador das Águas, foi incluído um parágrafo que trata que os  
101 córregos serão objetos de desassoreamento e controle de macrófitas, e ainda no § 2º, que  
102 diz que as propriedades que não aderirem ao programa devem ser objeto de fiscalização

103 municipal, foi incluído os órgãos estaduais; no artigo 23 que trata dos objetivos deste  
104 programa, foi incluído corpos d'água; no artigo 29 que define o Valor de Referência, foi  
105 alterado de 2 UFM para 10 UFM por hectare, considerando que o valor estava muito baixo;  
106 no artigo 46 que define a área permeável de 5%, no mínimo, da área do lote, foi incluído  
107 parágrafo que define a capacidade de infiltração do diferentes tipos de materiais drenantes  
108 usados no piso; foi sugerido a inclusão de regras para reuso da água, tratamento do esgoto  
109 rural, coleta seletiva, que deverão ser incluídas no capítulo sobre saneamento ambiental; no  
110 artigo 284 que trata dos objetivos da infraestrutura, será incluído sistema de limpeza  
111 pública e gestão dos resíduos sólidos; por fim todas as propostas foram aprovadas, devendo  
112 ser feitas nova reunião com discutir a flora e o saneamento. Ricardo perguntou se alguém  
113 gostaria de fazer uso da palavra, e não havendo mais nada a tratar, deu a reunião por  
114 encerrada, e agradeceu a presença de todos. Eu, Telma Alves Magro, lavrei a presente ata,  
115 que será por mim assinada e pelo presidente do Conselho Municipal do Meio Ambiente, no  
116 dia trinta e um do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois.

**Ricardo Canal Coelho**  
Presidente do COMDEMA

**Telma Alves Magro**  
Secretária