

CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE - COMDEMA
ATA DA 137ª REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE -
COMDEMA

1 Ao décimo dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três, com início às quatorze
2 horas em primeira convocação, e às quatorze horas e trinta minutos em segunda
3 convocação, na sala de reuniões da Prefeitura realizou-se a 137ª reunião do Conselho
4 Municipal do Meio Ambiente, sob a presidência de Ricardo Canal Coelho e a presença dos
5 membros do Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMDEMA, cujas assinaturas
6 constam da lista de presença anexa, e justificativas de ausência de Cecília A. F. dos Santos
7 e Cássio R. de Oliveira. Ricardo C. Coelho agradeceu a presença de todos e informou que
8 a reunião é conjunta com a 127ª reunião do CMSA, Conselho Municipal de Saneamento
9 Ambiental, e convidou Telma Magro para secretariar. Ricardo Coelho perguntou se todos
10 receberam as atas das 135ª e 136ª reunião por e-mail, e se poderia dispensar a leitura, tendo
11 sido aprovadas, e em seguida informou a pauta da reunião, com os seguintes assuntos: EIV
12 do Supermercado Iquegami (protocolo 06/07/23); EIV de Edifício Comercial Vertical –
13 Mall (protocolo 17/07/23); e outros assuntos. Willy da Costa solicitou substituição do
14 Gilmar Feltrin, ficando João Victor como suplente, devendo ser feita nova indicação do
15 suplente da Telma Magro pelo Fórum de Desenvolvimento Bebedouro 2000. A seguir
16 passou a ser discutida a pauta EIV do Supermercado Iquegami, assunto discutido
17 anteriormente na 107ª reunião realizada em 20/04/21; estudo de autoria do engenheiro civil
18 Willy C. da Costa, que se declarou impedido, devendo atender parecer emitido por ocasião
19 da primeira análise; as análises feitas na reunião anterior não foram aprovadas por falta de
20 quorum, devendo serem reapresentadas nesta reunião para deliberação; a carga a instalar de
21 energia elétrica foi informada no item 5.7, página 34; o relatório da sondagem tinha sido
22 anexado duas vezes, e foi removido uma vez; a recomendado de obtenção da autorização
23 de intervenção em APP junto à Cetesb foi citada no item 6.6 na página 65, no item 6.12m
24 na página 70, e no quadro 8, na página 75; a posição dos depósitos de gás e lixo foram
25 indicados na planta da página 88; Angela Brunelli destacou que a recuperação da APP feita
26 pela empresa Pafil, em área adjacente ao imóvel do Iquegami, deverá ser preservada e ser
27 alvo de fiscalização tanto da Pafil, que é responsável por sua manutenção por dois anos,
28 como pela Prefeitura; foi observado que os documentos de órgãos ambientais que
29 autorizam intervenção na APP, podem ser apresentados durante a execução da obra,
30 podendo ser citado no EIV como recomendação; Ricardo Coelho sugeriu a condicionante
31 na resolução de que a autorização da Cetesb deverá ser apresentada antes do início das
32 obras, o que foi aprovado; foi proposto que o conselho deverá solicitar esta autorização ao
33 Departamento de Meio Ambiente antes do início das obras; todas as alterações foram
34 aprovadas, e observado que a rampa de acesso ao pátio de carga e descarga indica 20% de
35 inclinação, acima do que determina o código de obras, na alínea c do artigo 151, que define
36 inclinação máxima de 12% para caminhões e ônibus, e conforme análise dos níveis do
37 projeto, o desnível da rua em relação ao prédio é de 1,78 m e a rampa tem comprimento
38 aproximado de 5 m, portanto a inclinação real é de 35%, sendo orientado a apresentação de
39 nova solução para o acesso dos caminhões ao pátio; foi observado também que o depósito
40 do lixo equivalente ao resíduo domiciliar deve estar posicionado no alinhamento predial,
41 para facilitar a coleta pública, assim como se indicado a posição do depósito de materiais
42 recicláveis, todos dimensão adequada ao volume do tipo de resíduo gerado, e em
43 atendimento à especificações da legislação sanitária; quanto ao depósito de gás foi
44 observado que ele deverá estar posicionado de forma a garantir a recarga ou substituição
45 dos cilindros, e em atendimento às normas técnicas de segurança; Willy da Costa
46 apresentou a certidão do DMTT, que deverá ser anexada ao EIV na apresentação final; por

47 fim o EIV do Supermercado Iquegami foi pré aprovado, com abstenção de Willy da Costa,
48 devendo ser reapresentado com as correções solicitadas. A seguir passou a ser discutido o
49 EIV do “Mall”, Edifício Comercial Vertical, protocolado e 17 de julho, da empresa
50 Bebedouro Mall Empreendimento Imobiliário SPE Sociedade Unipessoal Ltda, CNPJ
51 36.200.216/0001-48, estudo de autoria das engenheiras Angela M. M. do P. Brunelli e Nair
52 V. A. de Quadros, que se declaram impedidas; o empreendimento imobiliário contemplará
53 07 lojas, 111 salas e uma cafeteria, e será implantado na área B da quadra XI do
54 loteamento Portal do Lago I, imóvel de matrícula 45.193, cadastro municipal
55 077.089.183.00, frente para a Av. Hugo Turchetto, com área de 11.485,19 m² e área a
56 edificar de 11.799,02 m²; a zona de uso é ZR1-01, ou zona de uso exclusivamente
57 residencial de baixa densidade e corredor especial de comércio e serviço ZCE-3, conforme
58 LC n° 122/201, Plano Diretor; foi informado que o uso deste empreendimento para Centro
59 Comercial ou uso C3.3, conforme Plano Diretor, foi permitido por ocasião da aprovação do
60 loteamento, mesmo que a revelia da lei de uso e ocupação do solo vigente, e por ter sido
61 registrado na matrícula 32.230 da quadra XI do loteamento que deverá ter uso empresarial;
62 considerando a inconsistência desta permissão de uso e erro da Prefeitura por ocasião da
63 aprovação do loteamento, e inviabilidade de ressarcimento ao empreendedor, a Câmara
64 Técnica de Legislação Urbanística, CTLU, analisou o caso e aprovou através da
65 Deliberação CLTU n° 03/2023, a permissão dos usos empresariais registrados na matrícula
66 32.230 e conforme os usos permitidos no corredor especial ZCE-3 para serem explorados
67 nas glebas A, B e C da quadra XI do Portal do Lago, sendo salientado que os usos também
68 foram aprovados considerando que toda a infraestrutura instalada do Portal I suporta o uso
69 empresarial da quadra XI; foi considerado que a ETE existente no loteamento foi calculada
70 para este uso também, e a sua ampliação se deve à implantação do loteamento Portal do
71 Lago II; quanto ao abastecimento de água, todo o Portal do Lago I foi aprovado com
72 abastecimento feito através do reservatório do Jardim Tropical, mas o Mall terá
73 reservatório próprio; Telma magro perguntou como será feito o abastecimento em situação
74 de crise hídrica, e Angela Brunelli respondeu que o SAAEB está instalando a interligação
75 da setorização da rede, o que deverá suprir o abastecimento local; Ricardo Coelho
76 observou a necessidade de melhor identificação dos ponto de ônibus, e solicitou sejam
77 incluídas fotos atualizadas dos dois pontos indicados; e quanto a medição de ruído, Ricardo
78 Coelho questionou porque foi feita apenas uma medição enfrente ao Mall, na Rua José
79 Aldo, e o outro ponto estar muito distante do empreendimento, próximo à rotatória da Av.
80 Donina V. Furquim, e sugeriu sejam acrescidos mais dois pontos de medição de ruído na
81 Rua José Aldo, um em cada extremo do empreendimento, para avaliar futuros impactos
82 sobre o uso residencial do condomínio Portal do Lago; Nair Quadros informou que as salas
83 dos pavimentos tipo serão entregues apenas com os ‘shafts’ de instalações sanitárias e de
84 ventilação, e os sanitários serão executados pelo usuários das áreas conforme exigências do
85 código de obras e da legislação sanitária; as ARTs, Anotação de Responsabilidade
86 Técnicas foram apresentadas e o certificado do DMTT já foi solicitado, devendo ser
87 apresentado junto com a versão final do estudo; por fim o EIV do Mall foi aprovado por
88 todos, com abstenções de Angela Brunelli e Nair Quadros, devendo ser reapresentado com
89 as modificações solicitadas. A seguir, em outros assuntos, foi informado que a Câmara
90 Técnica de Planejamento do Comitê da Bacia Hidrográfica do Baixo Pardo Grande
91 realizou reunião para complementação do ‘Estudo Hidrogeológico para Avaliação das
92 Condições de Exploração dos Sistemas Aquíferos Guarani, Bauru e Serra Geral’, onde
93 foram propostas medidas de outorga além de segurança hídrica, de estruturação do banco
94 de dados, do selo ‘Amigos do Guarani’, dentre outras; também foi feita a mudança da
95 coordenação e relatoria, considerando que os funcionários do DAEE estão se desligando da
96 gerência do comitê, ficando a Angela Brunelli como coordenadora e Nair Quadros na
97 relatoria; foi informado que no dia 31 deste mês a CT deverá ser reunir novamente para

98 elaborar as deliberações referente aos municípios críticos pelo uso da água dos aquíferos,
99 que só poderão receber outorga mediante atendimento à exigências técnicas; foi informado
100 também que será feita uma reunião dia 28, às 9 horas, deste mês na ACIAB, Associação
101 Comercial, Industrial e Agrícola de Bebedouro Sindicato Rural de Bebedouro, para
102 apresentação deste estudo hidrogeológico e das deliberações com medidas mitigatórias
103 para o uso deste recurso hídrico. A seguir Ricardo Coelho perguntou se alguém gostaria de
104 fazer uso da palavra, e não havendo mais nada a tratar, deu a reunião por encerrada e
105 agradeceu a presença de todos. Eu, Telma Alves Magro, lavrei a presente ata, que será por
106 mim assinada e pelo presidente do Conselho Municipal do Meio Ambiente, no dia dez de
107 agosto do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três.

Ricardo Canal Coelho
Presidente do COMDEMA

Telma Alves Magro
Secretária