



## RESOLUÇÃO COMDEMA Nº 01/2024 DE 29.01.2024

*Parecer sobre o Estudo de Impacto de  
Vizinhança do loteamento Jardim Europa II.*

**Conselho Municipal do Meio Ambiente - COMDEMA** no uso de suas atribuições legais em conformidade com a Lei Complementar nº 122 de 08 de agosto de 2017, que instituiu o novo Plano Diretor do Município de Bebedouro e com a Lei Municipal nº 3.692, de 08 de agosto de 2007 que dispõe sobre a Política Municipal do Meio Ambiente e:

Considerando que o Plano Diretor Municipal - Lei Complementar 122/2017 prevê no inciso XIX do artigo 5º “A política municipal de desenvolvimento urbano e rural, compatibilizando o exercício do direito de propriedade ao interesse coletivo, garantindo o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, tem como objetivos: (...) XIX - orientar a distribuição espacial da população, atividades econômicas, equipamentos e serviços públicos no território do município, conforme as diretrizes de crescimento, vocação, infraestrutura, recursos naturais e culturais buscando a convivência harmônica e minimizando os conflitos de vizinhança”.

Considerando que o Plano Diretor Municipal, LC nº 122/2017, no § 2º do artigo 177 atribui ao COMDEMA a análise e aprovação do EIV.

Considerando a necessidade de EIV para projetos de loteamento, Parcelamento do solo e conjuntos habitacionais, conforme inciso VIII, do artigo 274 da LC nº 122/2017.

Considerando o examinado e discutido pela plenária na 142ª Reunião do Conselho Municipal do Meio Ambiente - COMDEMA, realizada no dia 29 de janeiro de 2024, às 14:00 horas, na Prefeitura, sobre o EIV do loteamento Jardim Europa II.

RESOLVE:

**Artigo 1º** O Estudo de Impacto de Vizinhança do loteamento Jardim Europa II, ou Jardim Europa II Bebedouro Empreendimento Imobiliário SPE Sociedade Unipessoal Ltda, CNPJ 49.088.459/0001-88, para a atividade de CNAE 41.10-7-00 - incorporação de empreendimentos imobiliários, em área zoneada como ZR2, zona residencial 2, ZCE4, corredor comercial e de serviços 4, ZPA, zona de proteção ambiental, e ZEIS 2, zona especial de interesse social 2, conforme LC nº 122/2017, Plano Diretor Municipal, PDM, e classificação de alto risco, conforme Resolução COMDEMA nº 03/2021; empreendimento imobiliário para um loteamento de uso residencial e misto, para 930 lotes, sendo em condomínio fechado 199 lotes residenciais e 2 lotes de uso misto, e aberto para 573 lotes residenciais e 156 lotes de uso misto, e gleba de 561.039,00 m², matrícula 43.761, denominada Gleba B1-A da Fazenda Retiro de Santo Antônio, com frente para Avenida Manoel Moreira, do Jardim Europa I; estudo este elaborado pelas engenheiras civis Angela M. M. do P. Brunelli, CREA 060.096.106.7, ART 2620240016436, e Nair V. A. de Quadros, CREA 507.019.620.3, ART 2620240016435, fica aprovado por unanimidade.

**Artigo 2º** Esta resolução entra em vigor na data de sua aprovação pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente - COMDEMA, devendo ser afixado na sala deste conselho, no Departamento de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente e disponibilizada pela internet.

Bebedouro, SP, 29 de janeiro de 2024.

**Victor Barbieri Ribeiro**  
Presidente Interino do COMDEMA

**Telma Alves Magro**  
Secretária do COMDEMA