



RESOLUÇÃO COMDEMA Nº 02/2024 DE 27.02.2024

Parecer sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança do Condomínio Parque do Paraty.

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 143ª Reunião do Conselho Municipal do Meio Ambiente - COMDEMA, realizada no dia 27 de fevereiro de 2024, às 14:00 horas, na Prefeitura, sobre o EIV do Condomínio Parque do Paraty.

RESOLVE:

Artigo 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança do Condomínio Parque do Paraty, ou SPE 27 - Bem Viver Casas Bebedouro Empreendimentos Ltda, CNPJ 33.808.263/0001-80, com atividade principal de CNAE 41.10-7-00 - incorporação de empreendimentos imobiliários, classificada de alto risco conforme Resolução COMDEMA nº 03/2021, para implantação de 14 lotes destinados a uso misto e um lote para o condomínio residencial, com 3 torres de 3 pavimentos cada, sendo a torre 01 com 64 unidades, a torre 02 com 80 unidades e torre 03 com 80 unidades, totalizando 224 apartamentos, ou uso R3.2 - condomínio residencial horizontal e vertical, com número de habitações superior a 100 ou área de terreno superior a 5.000 m², em área zoneada como ZCE 3 - Corredores Comerciais e de Serviços 3, ZPA - Zona de Proteção Ambiental, e ZEIS 2 - Zona Especial de Interesse Social 2, conforme LC nº 122/2017, Plano Diretor Municipal; em imóvel objeto da matrícula 32.243, com área de 23.790,00 m², e cadastro municipal 157.137.001.00, situado na Alameda Corcovado esquina com a Avenida Vicente Ceriana César, no setor Norte; estudo este elaborado pelas engenheiras civis Angela M. M. do P. Brunelli, CREA 060.096.106.7, ART 2620240017309, e Nair V. A. de Quadros, CREA 507.019.620.3, ART 2620240017329, fica aprovado por unanimidade.

Paragrafo único. A emissão do TVO, Termo de Verificação de Obras, por parte da Prefeitura, ficará condicionada à execução de todas as obras previstas no projeto de canalização aprovado em 27/07/22 pela Prefeitura.

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, 27 de fevereiro de 2024.

Victor Barbieri Ribeiro
Presidente Interino do COMDEMA

Telma Alves Magro
Secretária do COMDEMA