



RESOLUÇÃO COMDEMA Nº 03/2024 DE 27.02.2024

Parecer sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança da empresa Rápido Areia.

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 comércio atacadista, conforme inciso II, do artigo 274 da LC nº 122/2017; e que a atividade principal da empresa é classificada como uso C3.6.1 - comércio de areia, pedra, tijolo, cimento e cal, conforme LC nº 122/2017.

Considerando que o uso C3.6.1 - comércio de areia, pedra, tijolo, cimento e cal, não é permitido na zona de uso ZRM - zona mista residencial de uso misto, onde se situa a empresa, conforme Quadro 01 - Zonas de Uso - Classificação das Zonas e suas Características, do Anexo 01 da LC nº 122/2017, e na zona de uso ZRM são permitidos os seguintes usos empresariais: C1, S1, C2, S2, I1, S3, R3, C3.7.

Considerando que o uso C3.6.1 não pode ser enquadrado como uso C2.9 - comércio atacadista de pequeno porte, nos termos do artigo 153 da LC nº 122/2017, pois a empresa desenvolve atividade de fracionamento ou envase dos produtos comercializados, e possui frota ou recebimento de mercadorias em veículos de grande porte, maiores que os veículos urbanos de carga (VUC) tipo caminhonete ou similar com capacidade de carga de até 1500 kg.

Considerando que a empresa tem autorização de funcionamento por liminar judicial, mas não possui licença da Prefeitura, sendo, no entanto, objeto de Inquérito Civil movido pelo Ministério Público.

Considerando que a atividade da empresa não se enquadrando como uma desconformidade, nos termos do artigo 75 do PDM, uma vez que não é uma atividade regularmente licenciada.

Considerando que o estudo apresentado é um EIV simplificado em razão da atividade ser classificada de risco médio, conforme Resolução COMDEMA nº 03/2021, e ainda considerando as características da atividade, que apresenta ruído, dispersão de material particulado, que poderão ocorrer impactos de vizinhança significativos.

Considerando que o EIV completo inclui o estudo de tráfego, ruído, de dispersão de material particulado, como a areia principalmente, tanto na via pública como no ar, dentre outros riscos ambientais da atividade, que podem gerar impactos de vizinhança.

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 da empresa Rápido Areia.



RESOLVE:

Artigo 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança da empresa Rápido Areia, ou **Rogério Antônio Gomes**, CNPJ **23.759.728/0001-05**, elaborado pela engenheira civil Daniela Hernandez Butião, CREA 506.947.975.7, e ART 28027230231972937, para licenciamento da empresa que tem como atividade principal de CNAE 47.44-0-05 - comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente, uso classificado como C3.6.1 - comércio de areia, pedra, tijolo, cimento e cal, conforme LC nº 122/2017, Plano Diretor Municipal e Deliberação CLTU nº 12/2021, e classificada de risco médio, conforme Resolução COMDEMA nº 03/2021; localizada na Alameda Itabuna, 266, Jardim do Bosque, imóvel de matrícula 32.306 e cadastro imobiliário 158.106.224.00, em área zoneada como ZRM - zona mista residencial de uso misto, em que não é permitido o uso C3.6.1 - comércio de areia, pedra, tijolo, cimento e cal, conforme Quadro 01 - Zonas de Uso - Classificação das Zonas e suas Características, do Anexo 01 da LC nº 122/2017, estudo este foi considerado prejudicado, uma vez que a atividade da empresa é irregular na zona de uso.

Artigo 2º O Conselho Municipal do Meio Ambiente - COMDEMA recomenda a alteração de localidade da empresa, em zona de uso onde a atividade seja conforme ou sujeita a controle especial.

Artigo 3º 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