

Lei nº 3.414, de 05 de julho de 2017.

“Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança no Município de Pederneiras, e dá outras providências.”

Autoria: Vereador Jonilce Pranas

VICENTE JULIANO MINGUILI CANELADA, Prefeito Municipal de Pederneiras, Estado de São Paulo, **faço saber** que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º- Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento dos empreendimentos ou atividades públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar grande impacto urbano e ambiental no Município de Pederneiras.

Parágrafo único - Sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, os empreendimentos ou atividades terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, a ser apreciado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Infraestrutura, Obras e Trânsito.

Art. 2º - Os empreendimentos e atividades públicos e privados que dependam da elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal estão definidos no Art. 6º desta Lei.

Art. 3º- O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou da atividade, quanto à qualidade de vida da população residente na área e

suas proximidades, incluindo para análise, no mínimo, os seguintes elementos:

I - descrição detalhada do empreendimento e das condições ambientais;

II – Interferência na paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

III - delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, considerando entre outros aspectos:

a) o adensamento populacional;

b) equipamentos urbanos e comunitários existentes e necessidade de construção de novos;

c) uso e ocupação do solo, tendo em vista as prescrições de zoneamento;

d) valorização ou desvalorização imobiliária e suas implicações no desenvolvimento econômico e social da cidade;

e) geração de tráfego e demanda por transporte público;

f) ventilação e iluminação natural das novas construções e das construções vizinhas;

g) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

h) descrição detalhada das condições ambientais;

i) alterações no assentamento da população;

j) geração de ruídos;

k) infraestrutura urbana instalada, especialmente drenagem, abastecimento de água, esgotamento e tratamento sanitário, fornecimento de energia e iluminação pública;

l) movimento de terra e produção de entulhos.

IV - identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, se for o caso;

V - medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias adotadas nas diversas fases, para os impactos citados no inciso anterior, indicando as responsabilidades pela implantação das mesmas. Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta no órgão competente do Poder Público Municipal, para qualquer interessado.

Art. 4º- A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental - EIA, requerido nos termos da legislação do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA.

Art. 5º- Para efeito desta Lei, consideram-se empreendimentos ou atividades econômicas geradoras de impacto de vizinhança aqueles que, quando implantados:

I – sobrecarregam a infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema viário, sistema de drenagem, saneamento básico, eletricidade e telecomunicações;

II – tenham uma repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou na paisagem urbana e patrimônio natural circundante;

III – estabeleçam alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem estar;

IV – alterem as propriedades químicas, físicas ou biológicas do meio ambiente;

V – prejudiquem o patrimônio cultural do município.

Art. 6º- Para efeito desta Lei, são considerados empreendimentos de impacto:

I – aqueles, de uso residencial com área construída superior a 12.000 m² (doze mil metros quadrados);

II – aqueles de uso multifamiliar vertical;

III – aqueles, de uso não residencial, com área construída superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

IV – aqueles, de uso misto, com área construída destinada ao uso não residencial superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

V – aqueles que, por sua natureza ou condições, requeiram análise ou tratamento específico por parte do Poder Público Municipal, conforme dispuser a legislação vigente;

VI – aqueles de uso residencial multifamiliar, que tenham mais de 50 (cinquenta) unidades;

VII – shopping centers, centrais de carga, centrais de abastecimento, estações de tratamento de água ou de esgoto, distritos e zonas industriais; terminais de transportes, terminais de carga, aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos; usinas de geração de eletricidade; usinas de asfalto; oleodutos, gasodutos, troncos coletores e emissários de esgotos sanitários; autódromos, hipódromos e estádios esportivos; túneis e viadutos; cemitérios; matadouros e abatedouros; presídios, quartéis, terminais rodoviários, ferroviários, aeroviários; obras para exploração de recursos hídricos, tais como barragens, canalizações e transposições de bacias, heliportos, centros de diversões, corpo de bombeiros, mesmo que não satisfaçam as condições acima.

Parágrafo único– A Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Infraestrutura, Obras e Trânsito pode, em deliberação normativa, incluir novos empreendimentos na relação do inciso VII deste artigo.

Art. 7º- É obrigatório o cumprimento desta Lei, para a edificação que, mudando suas características construtivas ou de uso, configure-se como empreendimento ou atividade considerada geradora de impacto de vizinhança.

Art. 8º- O Estudo de Impacto de Vizinhança deve conter:

I – caracterização do empreendimento:

a) localização geográfica;

b) histórico da situação do local de implantação do empreendimento ou atividade;

c) objetivos e justificativas do empreendimento;

d) descrição da ação pretendida e alternativas tecnológicas utilizadas e consideradas no estudo para prevenir, compensar, corrigir e mitigar os impactos econômicos e sociais;

e) compatibilização das obras e do empreendimento com planos e programas governamentais, na área de influência do projeto;

f) compatibilidade com a legislação vigente;

g) comparação dos impactos do empreendimento confrontando com a hipótese de não execução;

h) impactos adversos que não poderão ser evitados e respectivas medidas compensatórias;

II - caracterização da vizinhança, do bairro e da cidade no período da apresentação do EIV e as alterações previstas com a realização do empreendimento, considerando:

a) as características socioeconômicas, históricas e culturais;

b) a infraestrutura, os equipamentos urbanos e comunitários existentes;

c) a comunidade local e os fatores de agregação social e as atividades econômicas exercidas;

d) o uso e a ocupação do solo e as condições de habitabilidade;

e) a infraestrutura e os equipamentos urbanos previstos durante e após a realização do empreendimento;

f) o fator de alteração da saúde da população.

III – avaliação do impacto do projeto, considerando:

a) a qualidade de vida dos moradores atual e futura;

b) a qualidade urbanística e ambiental e suas alterações;

c) as condições de deslocamento, acessibilidade, demanda por sistema viário e transportes coletivos;

d) a geração e a intensificação de polos geradores de tráfego;

e) a perda de identidade da população atingida, quando houver necessidade de deslocamentos populacionais;

f) a valorização ou desvalorização imobiliária decorrente do empreendimento ou atividade;

g) os sistemas de abastecimento de redes de água e de esgoto e as necessidades de sua ampliação;

h) a sobrecarga da infraestrutura urbana e dos equipamentos comunitários.

IV – a definição de um programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas e mitigadoras, com respectivos parâmetros e prazos de execução.

Parágrafo único. O órgão municipal competente pode definir outros tipos de estudos, caso a situação o exija.

Art. 9º - O empreendimento ou a atividade obrigada a apresentar o Estudo de Impacto Ambiental - EIA, requerido nos termos da legislação pertinente, fica isento de apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança desde que atenda naquele documento, todo o conteúdo exigido nesta Lei.

Art. 10 - O EIV deve ser apresentado junto com o projeto, ao órgão municipal competente para o licenciamento.

Art. 11 - A análise prévia do órgão municipal competente deve ser consolidada em parecer técnico conclusivo, contendo, no mínimo:

I – caracterização do empreendimento e da vizinhança;

II – legislação aplicável;

III – análise dos impactos ambientais previstos;

IV – análise das medidas mitigadoras e compensatórias propostas;

V – análise dos programas de monitoramento dos impactos e das medidas mitigadoras;

VI – necessidade de audiência pública ou conclusão sobre a aprovação, proibição ou determinação de exigências, se necessário, para a concessão da licença ou autorização do empreendimento ou da atividade em questão.

Art. 12 - Após as publicações previstas nesta lei, o EIV deve ser levado ao conhecimento da população, através de audiência pública, facilitada a compreensão por linguagem acessível e ilustrada, de modo a possibilitar o entendimento das vantagens e desvantagens, bem como as consequências da implantação do empreendimento.

Art. 13 - Cabe à Administração municipal a convocação da audiência pública, através de publicação no Diário Oficial do Município, no prazo de, no mínimo, 15 (quinze) dias antes da realização da audiência.

Art. 14 - Deve ser lavrada uma ata sucinta da audiência pública, anexando-se todos os documentos que forem entregues ao Presidente dos trabalhos, durante a sessão.

Art. 15 - O órgão municipal competente deve apresentar o relatório final acerca do Estudo de Impacto de Vizinhança, no qual deve constar sua conclusão, baseada nos autos do EIV e nas atas da audiência pública, quando houver, optando pela execução condicional ou pela não execução do empreendimento. Parágrafo único. O relatório tem caráter deliberativo, no processo de concessão de quaisquer licenças, autorizações e alvarás pela Administração Municipal.

Art. 16 - Todos os custos de publicações e convocações de audiências devem ser pagos pelo empreendedor, através de taxa instituída em lei municipal.

Art. 17 - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Pederneiras, em 05 de julho de 2017.

VICENTE JULIANO MINGUILI CANELADA

Prefeito Municipal