



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

LEI Nº

De XXXX de XXXX de 2016

Autoria: Município de Araraquara

Regulamenta nos termos do Plano Diretor, o Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de vizinhança (EIV/RIV).

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA,

Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais, e de acordo com o que aprovou a Câmara Municipal, em sessão ordinária de XXXX de XXXXXX de 2015, promulga a seguinte lei:

Art.1º. A presente Lei estabelece as condições e os requisitos para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV / RIV, nos termos da Lei Federal nº 710.257, de 10 de julho de 2001 e do Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara – LC850/2014 e alterações.

Parágrafo único: o anexo III da LC 850/2014, alterada pela LC 858/2014, lista as exigências de execuções de EIV /RIV.

Art. 2º. O setor competente fornecerá, a requerimento do interessado:

- I. Certidão de Uso do Solo: declara a conformidade da atividade ou empreendimento ao local pretendido de acordo com a legislação municipal de Uso e Ocupação do Solo;

- II. Alvará do Uso do Solo: concede licenças para localizar, instalar ou ampliar atividades ou empreendimentos obedecidas as condições e restrições, bem como as medidas compensatórias e mitigadoras estabelecidas pela análise do EIV/RIV.

Art. 3º. O requerimento de aprovação de projetos e de licenciamento de atividades promovidas por entidades públicas ou particulares deverão ser acompanhados dos respectivos Estudo e/ ou Relatório de Impacto na Vizinhança – EIV/RIV, conforme as exigências dos níveis de interferências ambientais.

Art. 4º. Para efeito desta Lei ficam definidos:

- I. **Vizinhança:** é o meio urbano onde convive o agrupamento populacional que sofrerá o impacto da implantação de atividade empreendimento, sendo:
 - a. A vizinhança imediata - aquela instalada na quadra ou nas quadras em que o empreendimento proposto se localiza;
 - b. A vizinhança mediata - aquela situada na área de influência do projeto e que por ele pode ser atingida.
- II. **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV):** é o documento que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existirão com a implantação do mesmo e as que existiriam sem essa ação.
- III. **Relatório de Impacto de vizinhança (RIV):** é o documento síntese padronizado que apresenta os impactos positivos e negativos da atividade ou empreendimento, bem como as medidas compensatórias e mitigadoras.
- IV. **Medidas Mitigadoras:** são destinadas a prevenir impactos negativos ou a minimizar aqueles que não podem ser evitados, além de compatibilizar a atividade ou empreendimento com a vizinhança.
- V. **Medidas compensatórias:** são destinadas a compensar impactos negativos e irreversíveis que não podem ser evitados.

Art. 5º. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

DA EXIGÊNCIA E CONDIÇÃO PARA ELABORAÇÃO DE EIV / RIV

Art. 6º. O EIV / RIV será exigido para:

- I – licenciamento e ampliação de atividade e empreendimentos;
- II – licenciamento de construção, reforma e ampliação de edificações.

Parágrafo 1º. A exigência de EIV/RIV para ampliação se dará quando esta for superior a 50% da área regularmente existente.

Parágrafo 2º. A exigência do EIV/RIV estará vinculada a atividade de maior impacto, seja ela primária, secundária ou auxiliar.

Parágrafo 3º. Ficam dispensados da emissão do novo Alvará do Uso do Solo a renovação de licenciamento de funcionamento de atividades e empreendimentos regularmente instalados.

Art. 7º. Quando do protocolo do processo de aprovação, ampliação ou reforma de edificação ou de instalação de atividade ou empreendimento, o interessado deverá firmar Termo de Compromisso de atendimento das exigências decorrentes da análise do EIV/RIV.

Art. 8º. O EIV / RIV deverá conter:

- I. Caracterização da intervenção, descrevendo:
 - a. Localização;
 - b. Objetivos e justificativa do projeto;
 - c. Descrição da ação pretendida e suas alternativas tecnológicas e locacionais, confrontando-as com a hipótese de não executá-la;
 - d. Compatibilização com a legislação de uso e ocupação do solo.
- II. Caracterização da vizinhança considerando:
 - a. As características socioeconômicas e histórico-culturais;
 - b. A descrição da qualidade de vida cotidiana da população, suas demandas e serviços instalados e as relações de convivência.
 - c. Uso e ocupação do solo efetivo da área de vizinhança;
 - d. Gabarito de entorno das edificações da área de vizinhança.
- III. Avaliação do impacto do projeto no meio urbano, considerando:
 - a. Qualidade ambiental futura;
 - b. Análise de impactos e alternativas, discriminando os ônus e benefícios sociais.
- IV. Propostas de medidas mitigadoras dos impactos negativos, e de eventuais medidas compensatórias.
- V. Matriz de impactos com a indicação dos mesmos, mensuração, aspectos positivos e negativos e de medidas mitigadoras ou compensatórias.

DA ELABORAÇÃO E ANÁLISE DE EIV-RIV

Art. 13. O EIV / RIV, de acordo com a ordem de complexidade dos impactos e incômodos será elaborado de acordo com:

I – Relatório de Impacto de Vizinhança Simplificado – RIV 1: exigido para atividades e empreendimentos cujo uso é classificado como incômodo, com interferência ambiental de NIA 2, a partir de 750,00m² de área de construção e exceto nos casos de atividades relacionadas a:

- a. Alimentos (atacado, depósito e distribuidora) com mais de 750,00m² de área construída – apresentará EIV/RIV 2;
- b. Bar e lanchonete (após horário comercial) – com mais de 250,00m² de área construída apresentará EIV/RIV 2;
- c. Centro de compra (shopping center), galeria comercial, loja de departamentos com mais de 1500,00 m² de área construída – apresentará EIV/RIV 3;
- d. Supermercado e Hipermercado com mais de 1500,00m² a 5000,00m² de área construída– apresentará EIV/RIV 2;
- e. Supermercado e Hipermercado acima de 5000,00m² de área construída – apresentará EIV/RIV 3;
- f. Bebidas com mais de 500,00m² de área construída– apresentará EIV/RIV 2;
- g. Compressores (Reparo), Máquinas em geral (reparos), Motores (retifica e condicionamento), Motosserras (reparo), Oficina de reparos e colocação de peças e acessórios com mais de 750,00m² de área construída apresentará EIV/RIV 2;
- h. Consultório veterinário com alojamento e hospital, com mais de 250,00m² de área de construção apresentará EIV/RIV 2;

II – Relatório de Impacto de Vizinhança Intermediário – RIV 2: exigido para atividades e empreendimentos cujo uso classificado como incômodo, com interferência ambiental NIA 3 para atividades industriais com área de 750,00m² até 5000,00m² de área construída, NIA3 para atividades de comércio e serviço com área de 750,00m² até 1500,00m² de área construída e para NIA 3 usos especiais, até 20.000,00m² ou até 100 unidades ou altura abaixo de 10,00m, exceto nos casos de atividades relacionadas a:

- a. Depósito de ferro-velho – apresentará EIV/RIV 3.
- b. Depósito sucata - apresentará EIV /RIV 3
- c. Depósito atacadistas, exceto depósito de ferro-velho e de sucata, com área de atividade de até 100,00m² apresentará EIV / RIV 1.

- d. Aeroporto – apresentará EIV/RIV 3
- e. Circo – apresentará EIV/RIV 1
- f. Atividades e empreendimentos de uso institucional NIA 3 – apresentarão EIV /RIV 3.

III - Estudo de Impacto de Vizinhança Completo – EIV / RIV 3: exigido para atividades e empreendimentos cujo uso classificado como incômodo, com interferência ambiental de NIA NIA 3 para atividades industriais acima de 5000,00m² de área construída, NIA3 para atividades de comércio e serviço acima de 1500,00m² de área construída e para NIA 3 usos especiais, a partir de 20.000,00m² ou altura a partir de 10,00m de altura.

Parágrafo 1º. Ficam obrigados à apresentação de EIV/RIV as seguintes atividades de interferência Ambiental de Nível 1:

- a. Academia de ginástica – apresentar EIV/RIV 2
- b. Atividades ou empreendimentos com *drive thru* – apresentar EIV/RIV 2 e Estudo de Pólo Gerador de Tráfego - PGT.

Parágrafo 2º. Ficarão desobrigadas da apresentação de EIV/RIV as seguintes atividades industriais desde que até 200,00m² de área construída ou 3 máquinas:

- a. Confecção de roupas e agasalhos
- b. Fabricação de acessórios de vestuário,
- c. Fabricação de calçados.
- d. Fabricação artesanal de alimento
- e. Comércio atacadista / distribuidoras.

Parágrafo 3º. Poderão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV 1 – as atividades e empreendimentos cujo uso é classificado como incômodo, com interferência ambiental NIA 3, desde que não apresentem risco ambiental e poluição sonora e vibratória, que se localizam:

- I. Em ZEUS-ZEPI-ZOPI até 1500,00m² de área construída.

II. Em ZEUS-ZEPP-ZEPIS até 350,00m² de área construída.

Parágrafo 4º. Poderão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV 1 – as atividades e empreendimentos INDUSTRIAIS cujo uso é classificado como incômodo, com interferência ambiental NIA 3, desde que até 120,00m² de área construída.

Art. 14. Para a análise do EIV/RIV, o interessado deverá apresentar ao Setor Competente, conforme o nível de interferência ambiental os seguintes documentos e estudos:

I. Estudo de Impacto de Vizinhança Simplificado – EIV / RIV 1:

- a. Título de posse ou propriedade;
- b. Caracterização do terreno e da edificação;
- c. Caracterização da atividade conforme Anexo III e Código Nacional de Atividade Econômica – CNAE, Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo conforme MAPA 13 e ANEXO VI, todos da LC 850/2014 alterada pela LC 858/2014.
- d. Planta ou croqui do uso dos imóveis do seu entorno, em um raio mínimo de 150,00 metros de localização do lote, desde que o raio atinja a testada das quadras lindeiras;
- e. Planta do empreendimento com layout dos equipamentos utilizados (casos em que é necessária a aprovação da vigilância sanitária);
- f. Horários de funcionamento e número de funcionários por turno;
- g. Geração, armazenamento, retirada, tratamento e destinação dos resíduos;
- h. Relação dos impactos positivos e negativos, indicação de medidas mitigadoras e plano de implantação das mesmas;
- i. Relação dos profissionais responsáveis pelos estudos, Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica com comprovante de quitação e inscrição municipal;

II. Estudo de Impacto de Vizinhança Intermediário – EIV / RIV 2:

- a. Título de posse ou propriedade;
- b. Caracterização do terreno e da edificação;

- c. Caracterização da atividade conforme Anexo III e Código Nacional de Atividade Econômica – CNAE, Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo conforme MAPA 13 e ANEXO VI, todos da LC 850/2014 alterada pela LC 858/2014.
- d. Planta ou croqui do sistema viário existente ou projetado, suas dimensões e classificação, em um raio mínimo de 250,00 metros de localização do lote, desde que o raio atinja a testada das quadras lindeiras;
- e. Planta ou croqui do uso dos imóveis do seu entorno, em um raio mínimo de 250,00 metros de localização do lote, desde que o raio atinja a testada das quadras lindeiras;
- f. Planta ou croqui do gabarito (número de pavimentos) das edificações do empreendimento e do seu entorno em um raio mínimo de 250,00 metros de localização do lote, desde que o raio atinja a testada das quadras lindeiras;
- g. Relação de fontes de ruído e de vibração mecânica, emissão de micro particulados, gases e odores, de acordo com a legislação vigente;
- h. Horários de funcionamento e número de funcionários por turno;
- i. Previsão de frequência, características de carga e descarga de produtos, tipos, volumes e condições de armazenamento;
- j. Geração, armazenamento, retirada, tratamento e destinação dos resíduos;
- k. Estudo e análise dos impactos sobre o Patrimônio Histórico e Cultural do Município, quando estiver na área envoltória do CONDEPHAT;
- l. Relação dos impactos positivos e negativos, indicação de medidas mitigadoras e plano de implantação das mesmas;
- m. Relação dos profissionais responsáveis pelos estudos, ART ou RRT com comprovante de quitação e inscrição municipal.

III. Estudo de Impacto de Vizinhança Completo – EIV / RIV 3

- a. Título de posse ou propriedade;
- b. Caracterização do terreno e da edificação;

- c. Caracterização da atividade conforme Anexo III e Código Nacional de Atividade Econômica – CNAE, Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo conforme MAPA 13 e ANEXO VI, todos da LC 850/2014 alterada pela LC 858/2014.
- d. Certidão de diretrizes municipais para a implantação do empreendimento considerando o zoneamento, a infraestrutura e as exigências técnicas cabíveis em cada caso;
- e. Planta do sistema viário existente ou projetado, suas dimensões e classificação, numa distância de, em um raio mínimo de 400,00 metros de localização do lote, desde que o raio atinja a testada das quadras lindeiras;
- f. O uso dos imóveis do seu entorno e a classificação dos seus respectivos níveis de impacto, numa distância de, em um raio mínimo de 400,00 metros de localização do lote, desde que o raio atinja a testada das quadras lindeiras;
- g. Gabarito e locação das edificações do empreendimento e do seu entorno em um raio mínimo de 400,00 metros de localização do lote, desde que o raio atinja a testada das quadras lindeiras;
- h. Anteprojeto urbanístico com pré-dimensionamento do sistema viário, terraplenagem, pavimentação, iluminação, distribuição de água, esgotamento sanitário, drenagem e arborização;
- i. Anteprojeto arquitetônico, descrição da sua inserção no contexto e contribuições à paisagem do entorno;
- j. Planta do empreendimento com layout e relação dos equipamentos utilizados;
- k. Relação de fontes de ruído e de vibração mecânica emissão de particulados, emissão de gases e odores, com as diferentes potências, intensidades e características;
- l. Horários de funcionamento e número de funcionários por turno;
- m. Características de carga e descarga de produtos, previsão de frequência, tipos, volumes e condições de armazenamento;
- n. Geração, armazenamento, retirada, tratamento e destinação de resíduos;
- o. Estudo sobre os impactos na iluminação e ventilação naturais no entorno do empreendimento numa distância de 100,00 metros dos limites do lote da atividade;

- p. Análise comparativa entre valorização e desvalorização imobiliária com e sem a presença do empreendimento;
- q. Estudo e análise dos impactos sobre o Patrimônio Histórico e Cultural do Município quando estiver em área envoltória do CONDEPHAT;
- r. Análise do adensamento populacional, da disponibilidade de equipamentos urbanos e comunitários e de transportes coletivos;
- s. Análise comparativa das condições sócio ambientais com e sem a presença do empreendimento considerando seus impactos sobre o patrimônio ambiental.
- t. Análise comparativa das condições socioeconômicas, com e sem a presença do empreendimento considerando seus impactos sobre as atividades econômicas, emprego e renda da população residente;
- u. Relação dos impactos positivos e negativos, e indicação de medidas mitigadoras e compensatórias e respectivo plano de implantação;
- v. Relação dos profissionais responsáveis pelos estudos, ART ou RRT com comprovante de quitação e inscrição municipal;
- w. Publicações, taxas e emolumentos.

Parágrafo único – Os projetos deverão ser apresentados com desenhos – padrão ABNT representando o uso máximo da capacidade do empreendimento com todos os equipamentos, veículos, áreas de circulação, acessos e demais componentes dentro e fora do terreno de forma a ficar claro a real possibilidade da atividade pretendida ser realizada na forma proposta pelo empreendedor.

DA APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 15. O Poder Executivo Municipal, para mitigar ou compensar os impactos negativos a serem gerados pela atividade ou empreendimento requererá, como condição para aprovação do projeto ou implantação da atividade além de alterações e complementações no projeto, a execução de medidas tais como:

- I. Doação de terreno ou de equipamento comunitário necessários para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento ou atividade;

- II. Proteção acústica, como o uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os incômodos da atividade;
- III. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como a recuperação ambiental da área;
- IV. Cotas de emprego para população local e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- V. Construção de equipamentos urbanos ou comunitários no entorno do empreendimento ou em outras áreas da cidade, conforme demanda;
- VI. Outras medidas, a critério dos órgãos aprovadores.

Art. 16. O empreendedor, público ou privado, deverá:

- I. Elaborar o EIV/RIV e fornecer o número de exemplares solicitados, assim como uma versão em meio digital, com vistas à sua disponibilização na página oficial da Prefeitura;
- II. Cumprir as exigências, quando solicitadas, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do EIV/RIV;
- III. Promover a realização de audiências públicas, quando for o caso;
- IV. Assinar Termo de Compromisso, em que o empreendedor se compromete a executar as medidas exigidas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento ou ocupação do imóvel.

Parágrafo 1º. O EIV/RIV deverá ser elaborado por equipe multidisciplinar, às expensas do empreendedor, cujos membros deverão estar devidamente credenciados na sua área de atuação, que se responsabilizarão pelas informações, resultados e conclusões apresentadas.

Art.17. Os órgãos responsáveis pela análise técnica deverão se manifestar por meio de parecer.

Parágrafo único. Durante a análise técnica do EIV / RIV, os órgãos municipais competentes poderão exigir esclarecimentos e complementação de informações ao

empreendedor, dos quais o interessado terá prazo de seis meses para resposta, prorrogável a critério do Poder Executivo.

Art. 18. Após a aprovação do EIV/RIV, o órgão municipal competente expedirá o Alvará do Uso do Solo.

Parágrafo 1º. O Alvará de Funcionamento da atividade, ou habite-se em caso de obra nova, será emitido mediante comprovação pelo Poder Público da efetiva conclusão das medidas definidas pela aprovação do EIV/RIV e pela licença ambiental, quando for o caso.

Parágrafo 2º. A aprovação definitiva de loteamentos ou condomínios será emitida mediante conclusão da execução das medidas determinadas pela aprovação do EIV/RIV, ou a critério do empreendedor, pelo caucionamento do valor das medidas, majorado em 50% para execução em até 24 meses constando no cronograma físico-financeiro.

Art. 19. Nos casos em que couber EIV/RIV e licenciamento ambiental o Poder Público Municipal fará a aprovação de forma integrada, expedindo-se, a cada fase do processo de realização do empreendimento, licença urbanística vinculada à licença ambiental.

Parágrafo único. Nos casos de licenciamento ambiental federal e estadual, o Município analisará, separadamente, o EIV/RIV.

Art. 20. A Secretaria de Desenvolvimento Urbano expedirá, através de Instrução Normativa, Manual para elaboração do EIV/RIV.

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeito Municipal

Secretario do Desenvolvimento Urbano

Julho de 2016