



## Boituva-SP

### Legislação Digital

#### LEI Nº 2.779, DE 7 DE AGOSTO DE 2020

Dispõe sobre a **Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança no âmbito do Município de Boituva e dá outras providências.**

Fernando Lopes Da Silva, **Prefeito do Município de Boituva**, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal de Boituva decretou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Nos termos do art. 36 do Estatuto da Cidade e da [Lei Complementar nº 1.730, de 04 de outubro de 2006](#), que instituiu o Plano Diretor, o Município exigirá a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e de seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, a que se dará a devida publicidade, para empreendimentos que sejam potencialmente polos geradores de tráfego ou atividades capazes de causar significativos transtornos relativos à poluição sonora, do ar, visual, de iluminação e ventilação.

§ 1º Nos empreendimentos previstos no **caput**, deverão ser observados os princípios conceituais da Carta de Embú de 1976 (Solo Criado), da [Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979](#), ampliando as densidades de ocupações dos lotes e quadras, acima do mínimo estipulado quando do parcelamento do solo urbano, as disposições do Estatuto da Cidade, [Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001](#), e Plano Diretor Participativo de Boituva, considerando que ampliações de demandas e conseqüentemente de impacto de vizinhança poderão ocorrer nas quadras, ruas e lotes, de forma isolada ou sobreposta, nas seguintes questões fundamentais:

I - Ampliação das densidades populacionais;

II - Ampliação do número de veículos automotores;

III - Ampliação do número de unidades habitacionais por quadra, lote, hectares, etc;

IV - Ampliação das demandas de áreas e de equipamentos públicos institucionais, por maior fixação de população, segurança, etc;

V - Ampliação das demandas por áreas verdes e equipamentos de lazer, esporte e proteção ambiental e cultural;

VI - Ampliação dos custos de infraestruturas e do transporte coletivo urbano devido à segregação sócio-espacial da cidade;

VII - Ampliação das necessidades de correções das infraestruturas urbanas instaladas para que se adequem aos novos padrões urbanísticos, acima dos mínimos básicos históricos da cidade;

VIII - Ampliação da poluição sonora, do ar, da água, da terra, visual e da paisagem urbana;

IX - Ampliação dos elementos que possam causar prejuízos à vizinhança, quanto à iluminação natural e artificial; insolação e sombreamento, ventilação natural, ampliação da impermeabilização do solo urbano com ampliação dos riscos de enchente e impactos negativos na recarga de mananciais urbanos;

X - Ampliação de elementos arquitetônicos e na paisagem, que possam prejudicar a valorização do patrimônio arquitetônico e urbanístico;

XI - Ampliação da valorização especulativa imobiliária urbana, com conseqüente ampliação da segregação sócio-territorial;

XII - Outros que a cada caso, a critério do Poder Executivo, ouvido o CONDEPLAN e a população, por meio de audiência pública, apresentem possibilidades de impactos negativos.

§ 2º O Poder Executivo Municipal, nos empreendimentos por ele promovidos, em consonância com esta Lei, obriga-se a elaborar o EIV e o RIV conforme legislação pertinente.

Art. 2º A partir da análise do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o Poder Executivo deverá exigir medidas mitigadoras, medidas compensatórias para todos os impactos negativos gerados, necessários para a busca de reequilíbrio entre o interesse privado e as novas demandas sócio ambientais necessárias, e a oferta dos serviços e infraestruturas públicas, como condição para sua aprovação.

§ 1º O Poder Executivo poderá, por meio de decreto, ouvido as instâncias participativas da sociedade (art. 1º - inciso XII), elaborar o Termo de Referência Técnico do EIV (TRT) contendo as normativas que deverão estabelecer critérios objetivos, claros e transparentes para fixação de cobrança das contrapartidas necessárias para a compensação dos impactos de vizinhanças definidos para cada empreendimento, bem como as medidas e índices de incentivos e controles para cada zona de uso da cidade, previsto no Plano Diretor Participativo da Cidade, de incentivo à expansão urbana, de controle do adensamento, para as zonas já saturadas e para as zonas de proteção ambiental e cultural, respectivamente.

§ 2º O TRT definirá as orientações e formas de mitigação e controle das contrapartidas ao EIV para cada empreendimento.

§ 3º Os valores e procedimentos do TRT serão válidos pelo período de 01 (um) ano a partir da aprovação desta lei, quando serão revistos pelo Poder Executivo, ouvidos o CONDEPLAN e população, por meio de audiência pública. Vencido este prazo, as revisões deverão ocorrer a cada 02 (dois) anos.

Art. 3º A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental, e o Estudo de Viabilidade Técnica elaborado pela concessionária de água e esgoto.

Art. 4º Os empreendimentos que obrigatoriamente dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, e do Estudo de Viabilidade Técnica da concessionária, a serem submetidos à análise para aprovação de projeto e obtenção de licenciamento de construção e/ou funcionamento nos órgãos municipais competentes, são os seguintes:

I - Cemitérios, crematórios e necrotérios;

II - Frigoríficos, curtumes, matadouros e abatedouros;

III - Terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários;

IV - Terminais de cargas;

V - Hospitais, laboratórios de análises clínicas e patológicas, instalações radiológicas, de radioterapia, quimioterapia, clínicas veterinárias, centros médicos e consultórios com área construída computável (ACC) igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);

VI - Serviços de diversões, boates, casas de festas e estabelecimentos com música ao vivo ou mecânica, com área construída computável (ACC) igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados);

VII - Armazéns, depósitos, centros comerciais, shopping centers, lojas de departamentos, pavilhões de feiras e exposições com área construída computável (ACC) igual ou superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);

VIII - Edificações ou grupamento de edificações com uso comercial, residencial ou misto, individual ou coletivo, e, com área edificável computável igual ou superior a 8.000 m<sup>2</sup> (oito mil metros quadrados), limitados a 80 (oitenta) unidades;

IX - Postos de abastecimento de combustíveis, garagens cobertas ou descobertas de veículos de transportes coletivos e/ou de cargas, transportadoras, e veículos de passeio, com área terreno (AT) igual ou superior a 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);

X - Edificações ou grupamento de edificações com uso industrial, com área total construída (ATC) igual ou superior a 4.000 m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados) ou com área de terreno (AT) igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e atividades industriais enquadradas como de médio e alto potencial poluidor com qualquer área;

XI - Empreendimentos que requeiram movimento de terra com volume igual ou superior a 10.000 m<sup>3</sup> (dez mil metros cúbicos);

XII - Parcelamento de solo em área urbana ou de expansão acima de 7.000 m<sup>2</sup> (sete mil metros quadrados);

XIII - Supermercados e hipermercados com área superior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados);

XIV - Aprovação ou licença de localização e funcionamento de atividades com qualquer mudança de uso, em imóveis regularmente existentes, com ou sem acréscimo de área, desde que se enquadre em empreendimento gerador de impacto nos termos desta Lei;

XV - Aprovação de reforma com acréscimo de área em empreendimentos ou atividades regularmente existentes, desde que, com as novas características se enquadrem em empreendimento gerador de impacto nos termos da presente Lei.

§ 1º Para os empreendimentos públicos ou privados com escala menor de impactos de vizinhança, ou não contemplados no art. 4º desta Lei, o Poder Executivo oferecerá como metodologia de análise técnica e mitigatória dos impactos de vizinhança o Termo de Referência Técnica, o que deverá ser executado pelo Poder Executivo Municipal, buscando simplificar, desburocratizar e não onerar os pequenos e médios empreendimentos com contratações de EIV-RIV.

§ 2º O Estudo de Viabilidade da concessionária, assim como qualquer compensação para construção de poços, ampliação de redes, adutoras e qualquer outro serviço ou infraestrutura referente ao abastecimento de água e tratamento de esgoto, e as medidas compensatórias ou mitigatórias deverão ser unificadas através do TRT, sendo as compensações mitigadas pela própria autarquia, inclusive para empreendimentos que não forem exigidos EIV.

Art. 5º O Estudo do Impacto de Vizinhança - EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I - Adensamento populacional;
- II - Uso e ocupação do solo;
- III - Ventilação e iluminação;
- IV - Valorização e/ou desvalorização imobiliária;
- V - Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- VI - Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VII - Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VIII - Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- IX - Poluição sonora, atmosférica, hídrica, do solo, eletromagnética, visual e outras;
- X - Vibração;
- XI - Periculosidade;
- XII - Geração de resíduos sólidos;
- XIII - riscos ambientais;
- XIV - Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Parágrafo único. A cada exigência de alterações no EIV, deverá vir acompanhada de novo registro de Responsabilidade Técnica por profissional qualificado.

Art. 6º O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, poderá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, ou expedição de alvarás, a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários.

Art. 7º As contrapartidas deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento, e as contrapartidas exigidas para os impactos negativos de vizinhança deverão atender a todas as necessidades de mitigações pertinentes ao empreendimento.

Art. 8º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas, as obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

Art. 9º O "Habite-se", Certidão de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no artigo anterior.

Art. 10. Será realizada Audiência Pública, garantida, por meio de chamamento público, a participação popular, em especial da localidade afetada, e a sociedade civil organizada, na identificação e avaliação dos impactos a serem ocasionados pelo empreendimento, referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas que estejam obrigados à elaboração do Estudo do Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 1º Os autores do Estudo de Impacto de Vizinhança deverão convocar obrigatoriamente com 15 (quinze) dias de antecedência mediante publicação de editais no Diário Oficial do Município de Boituva, em jornal de grande circulação na cidade de Boituva e oficial o Poder Executivo e Legislativo solicitando publicação nos sítios oficiais informando o local, horário do início da mesma, enviar convite para associações de moradores, entidades de classes organizadas, cumprindo assim os princípios constitucionais de publicidade e transparência.

§ 2º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da realização das respectivas audiências públicas, e outras formas de debates populares.

§ 3º As intervenções realizadas em audiências públicas serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação pública, e deverão constar no processo.

§ 4º Depois de realizada a audiência e ouvido o CONDEPLAN, o Poder Executivo decidirá sobre a expedição das licenças.

§ 5º No caso de dúvidas embasadas entre o EIV e o TRT, o Poder Executivo realizará em conjunto com o Câmara Municipal de Boituva debates nos fóruns participativos e nas audiências públicas, no âmbito do Executivo, com decisão do Município.

Art. 11. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV deverão ser elaborados no prazo de até 3 (três) meses após sua exigência pela autoridade competente da Secretaria de Planejamento do Município de Boituva.

§ 1º Os custos para a elaboração e execução dos serviços em todas suas etapas serão arcados pelos empreendedores, sejam eles públicos ou privados.

§ 2º A consultoria ou empresa responsável pela execução do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança deverá informar o profissional que assinará todos os documentos produzidos, devendo o mesmo ser devidamente qualificado.

§ 3º A empresa ou consultoria responsável pela realização do EIV, deverá entregar à Secretaria de Planejamento o Relatório de Impacto de Vizinhança e atas das audiências públicas sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança dentro do prazo previsto nessa Lei.

Art. 12. As instruções técnicas e formulários complementares necessários para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, inclusive nos casos que ficarão isentos do EIV terão sua regulamentação inscritas no Termo de Referência Técnica, sem prejuízo da aplicação das suas normas aos empreendimentos que nelas se enquadrarem.

Art. 13. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Boituva, 07 de agosto de 2020.

Fernando Lopes da Silva  
Prefeito do Município de Boituva

\* Este texto não substitui a publicação oficial.