



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI MUNICIPAL Nº 851/07

Cajati, 29 de junho de 2007.

DISPÕE SOBRE O ESTUDO PRÉVIO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Marino de Lima, Prefeito Municipal de Cajati, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica determinada a obrigatoriedade da apresentação, por parte do empreendedor, à administração municipal, do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EPIV), bem como do respectivo Relatório Prévio de Impacto de Vizinhança (RPIV) como pré-requisito para concessão de licenças, autorizações e alvarás relativos a empreendimentos e atividades econômicas geradoras de impacto, públicas, privadas ou propostas em operações consorciadas, em área urbana ou rural.

Artigo 2º - Para os efeitos desta lei, consideram-se os significados dos termos técnicos, conforme as definições constantes do anexo 1, glossário de termos técnicos.

Artigo 3º - Para efeito desta lei, considera-se empreendimentos ou atividades econômicas geradoras de impacto de vizinhança aqueles que, quando implantados:

- I. sobrecarregam a infra-estrutura 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI MUNICIPAL Nº 851/07

Cajati, 29 de junho de 2007.

Artigo 4º - Para efeito desta Lei, são considerados empreendimentos de impacto:

- I. aqueles, de uso residencial multifamiliar, com área construída superior a 12.000 m² (doze mil metros quadrados);
- II. aqueles, de uso não residencial, com área construída superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- III. aqueles, de uso misto, com área construída destinada ao uso não residencial superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- IV. aqueles que, por sua natureza ou condições, requeiram análise ou tratamento específico por parte do Poder Municipal, conforme dispuser a legislação vigente;
- V. aqueles de uso residencial multifamiliar que tenham mais de 120 (cento e vinte) unidades;
- VI. 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, terminais de minério, de petróleo e de produtos químicos; aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos; usinas de geração de eletricidade; usinas de asfalto; oleodutos, gasodutos, minerodutos, 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 e hidroviários; 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 - O Conselho Municipal de Urbanismo bem como o Conselho do Meio Ambiente podem, em deliberação normativa, incluir novos empreendimentos na redação do inciso VI deste artigo.

Artigo 5º - 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.

Artigo 6º - O EPIV / RPIV deve observar os efeitos negativos e positivos do empreendimento ou da atividade econômica, considerando a qualidade de vida dos moradores residentes na área do empreendimento e nas suas proximidades, analisados os seguintes fatores:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI MUNICIPAL Nº 851/07

Cajati, 29 de junho de 2007.

- I. adensamento populacional;
- II. alterações no assentamento da população;
- III. geração de ruídos;
- IV. equipamentos urbanos e comunitários existentes e necessidade de construção de novos;
- V. infra-estrutura urbana instalada, especialmente drenagem, abastecimento de água, esgotamento e tratamento sanitário, fornecimento de energia e iluminação pública;
- VI. sistema viário instalado, alteração e geração de tráfego e aumento da demanda por transportes públicos;
- VII. uso e ocupação do solo, tendo em vista as previsões de zoneamento;
- VIII. valorização ou desvalorização imobiliária e suas implicações no desenvolvimento econômico e social da cidade;
- IX. ventilação e iluminação das novas construções e das construções vizinhas;
- X. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- XI. movimento de terra e produção de entulhos.

Artigo 7º - O EPIV / RIPV 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 EPIV / RPIV e as alterações previstas com a realização do empreendimento, considerando:

3



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI MUNICIPAL Nº 851/07

Cajati, 29 de junho de 2007.

- a) as características demográficas com dados de crescimento e distribuição da população;
- b) as características sócio-econômicas, históricas e culturais;
- c) a infraestrutura, os equipamentos urbanos e comunitários existentes;
- d) a comunidade local e os fatores de agregação social e as atividades econômicas exercidas;
- e) o uso e a ocupação do solo e as condições de habitabilidade;
- f) a infra-estrutura e os equipamentos urbanos previstos durante e após a realização do empreendimento;
- g) 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 pólos 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 infra-estrutura urbana e dos equipamentos comunitários;

IV. 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.

Artigo 8º - O empreendimento ou a atividade, obrigado a apresentar o Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requerido nos termos da legislação pertinente, fica isento de apresentar o EPIV / RPIV, desde que atenda, naquele documento, todo o conteúdo exigido por esta lei.

4



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI MUNICIPAL Nº 851/07

Cajati, 29 de junho de 2007.

Artigo 9º - O EPIV / RPIV deve ser apresentado, junto com o projeto, ao Órgão Municipal competente para o licenciamento.

Artigo 10 - 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.

Artigo 11 - O EPIV / RPIV apresentado será afixado em locais públicos pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias que antecederem a realização de audiência pública.

Artigo 12 - Após as publicações previstas no artigo anterior, o EPIV / RPIV 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 conseqüências da implantação do empreendimento.

Artigo 13 - Cabe à administração municipal, a convocação da audiência pública, através de publicação no Diário Oficial do Município e em jornal de grande circulação do município, no prazo de, no mínimo, 15 (quinze) dias antes da realização da audiência.

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

Artigo 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 EPIV / RPIV e nas atas da audiência pública, quando houver, optando pela execução, pela execução condicional ou pela não execução do empreendimento.

5



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI MUNICIPAL Nº 851/07

Cajati, 29 de junho de 2007.

Parágrafo único - O relatório tem caráter deliberativo, no processo de concessão de quaisquer licenças, autorizações e alvarás pela administração municipal.

Artigo 16 - Todos os custos de publicações e convocações de audiências devem ser pagos pelo empreendedor, através de taxa instituída por decreto municipal.

Artigo 17 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

Marino de Lima
Prefeito Municipal de Cajati

REGISTRADO E PUBLICADO NO SERVIÇO DA CHEFIA DA ADMINISTRAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI, aos 29 de junho de 2007.

Eliana Inácio Garcia Ruiz
DIRETORA DEPTO. ADMINISTRATIVO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI MUNICIPAL Nº 851/07

Cajati, 29 de junho de 2007.

ANEXO I GLOSSÁRIO DE TERMOS TÉCNICOS

- 1) Ambiente urbano: relações da população e das atividades humanas, organizadas pelo processo social, de acesso, apropriação, uso e ocupação do espaço natural e construído.
- 2) Estudo prévio de impacto de vizinhança - EPIV: documento técnico que apresenta o conjunto dos estudos e informações 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 existiriam com a implantação do mesmo e as que existiriam sem essa ação.
- 3) Empreendimento ou atividade de impacto: são aqueles, públicos ou privados, que venham a sobrecarregar a infra-estrutura urbana ou a ter repercussão ambiental significativa.
- 4) Impacto ambiental: qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e do equilíbrio do ecossistema, causada por empreendimento ou atividade, que afete a biota, a qualidade dos recursos naturais ou do patrimônio cultural, artístico, histórico, paisagístico ou arqueológico, as condições estéticas, paisagísticas e sanitárias, as atividades sociais e econômicas, a saúde, a segurança e o bem estar na vizinhança.
- 5) Impacto de vizinhança: significativa repercussão ou interferência que constitua impacto no sistema viário, impacto na infra-estrutura urbana ou impacto ambiental e social, causada por um empreendimento ou atividade, em decorrência de seu uso ou porte, que provoque a deterioração das condições de qualidade de vida da população vizinha, requerendo estudos adicionais para análise especial de sua localização, que poderá ser proibida, independentemente do cumprimento das prescrições de uso e ocupação do solo.
- 6) Impacto na infra-estrutura urbana: demanda estrutural causada por empreendimentos ou atividades, que superem a capacidade das concessionárias nos abastecimentos de energia elétrica, água, telefonia, esgotamento sanitário ou pluvial.
- 7) Impacto no sistema viário: interferência causada por pólos geradores de tráfego que, em devido à atividade específica e / ou porte, acarretam grande número de viagens e / ou trânsito intenso, gerando conflitos na circulação de pedestres e veículos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI MUNICIPAL Nº 851/07

Cajati, 29 de junho de 2007.

- 8) medidas compatibilizadoras: medidas destinadas a compatibilizar o empreendimento com a vizinhança, nos aspectos relativos à paisagem urbana, à rede de serviços públicos e à infra-estrutura.
- 9) medidas compensatórias: medidas destinadas a compensar os impactos irreversíveis, aqueles que não podem ser evitados.
- 10) medidas mitigadoras: destinadas a prevenir os impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados.
- 11) relatório de impacto de vizinhança - RIV: relatório sobre as repercussões significativas dos empreendimentos ou atividades sobre o ambiente urbano, apresentado através de documentos objetivos e sintéticos dos resultados do EPIV, em linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais.
- 12) vizinhança: imediações do local de implantação do empreendimento ou atividade de impacto, de dimensão variável, função da abrangência do impacto previsto.