



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

**LEI Nº 4.158, DE 31 DE JANEIRO DE 2020.**

Altera, acresce e revoga dispositivos da Lei nº 3.944, de 04 de junho de 2018, que “Dispõe sobre o instrumento do Estudo de Impacto de vizinhança e sua exigência no Município de Santa Luzia, e dá outras providências”.

O povo do Município de Santa Luzia, por seus representantes votou, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei altera, acresce e revoga dispositivos da Lei nº 3.944, de 04 de junho de 2018.

Art. 2º O art. 1º da Lei nº 3.944, de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Para implantação e funcionamento de empreendimentos e atividades geradores de relevante impacto urbanístico, o interessado deverá apresentar à administração municipal o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, como pré-condição para concessão de alvarás, licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, relativos a empreendimentos e atividades econômicas, públicas ou privadas que se enquadrem nas hipóteses dos arts. 7º, 8º e 9º.

.....”  
Art. 3º O § 3º do art. 1º da Lei nº 3.944, de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º .....

§ 3º É expressamente vedado à equipe técnica dispensar o EIV quando o empreendimento ou atividade enquadrar-se objetivamente em algum dos critérios elencados nos Anexos I e II, conforme o art. 7º ou nas hipóteses dos arts. 8º e 9º.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

.....”  
Art. 4º O *caput* do art. 2º passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º O empreendedor ou seu consultor técnico, interessado na implantação e no funcionamento de empreendimentos ou atividades sujeitos à apresentação do EIV, observados o *caput* e o parágrafo único do art. 7º, deverá preencher e protocolar, junto ao órgão municipal competente da Administração, o Formulário de Licenciamento Urbanístico – FLU, informando as principais características do empreendimento ou da atividade a serem implantados, para o seu devido enquadramento, conforme os Anexos I e II, como forma preliminar de avaliação da potencialidade da geração de impactos urbanísticos a serem causados no Município.”

Art. 5º Os §§ 1º e 2º do art. 2º passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º .....

§ 1º Após o protocolo do FLU, previsto no *caput*, o interessado na implantação ou no funcionamento de empreendimentos ou atividades sujeitos à apresentação do EIV receberá do órgão municipal competente da Administração o Termo de Referência - TR, que conterá orientações técnico-administrativas quanto à apresentação dos estudos técnicos a integrarem o EIV e quanto aos documentos que deverão compor o processo de licenciamento, alvará ou autorização.

§ 2º As informações prestadas pelo interessado ou seu consultor técnico, por meio do FLU, serão determinantes para definir a necessidade do EIV, avaliando-se, para tanto, o nível de impactos potenciais dos empreendimentos e das atividades a serem implantados no Município, sendo dispensável o EIV nas situações em que tais empreendimentos e atividades não forem enquadráveis dentre as hipóteses elencadas nos Anexos I e II, conforme o art. 7º ou nos arts. 8º e 9º.

.....”  
Art. 6º Revoga-se o § 3º do art. 2º da Lei nº 3.944, de 2018.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Art. 7º Os incisos VIII e IX do art. 3º da Lei nº 3.944, de 2018, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º .....

VIII - Formulário de Licenciamento Urbanístico – FLU: formulário a ser entregue, pelo órgão municipal competente da Administração, ao empreendedor ou seu consultor técnico, interessado na implantação ou no funcionamento de empreendimentos ou atividades sujeitos à apresentação do EIV, para preenchimento e protocolo, contendo informações sobre as principais características do empreendimento ou da atividade a serem implantados, para o seu devido enquadramento, conforme os Anexos I e II, como forma preliminar de avaliação da potencialidade da geração de impactos urbanísticos a serem causados no Município; e

IX - Termo de Referência – TR: documento a ser entregue, pelo órgão municipal competente da Administração, ao interessado na implantação ou no funcionamento de empreendimentos ou atividades no Município, após avaliação do Formulário de Licenciamento Urbanístico - FLU pela Equipe Técnica Multidisciplinar, contendo orientações técnico-administrativas quanto à apresentação dos estudos técnicos a integrar o EIV, e quanto aos documentos que deverão compor o processo de licenciamento, alvará ou autorização.”

Art. 8º Revoga-se o inciso X do art. 3º da Lei nº 3.944, de 2018.

Art. 9º Acrescentam-se os seguintes arts. 7º-A, 7º-B, 7º-C e 7º-D à Lei nº 3.944, de 2018:

“Art. 7º-A. Poderá ser concedida renovação da licença de funcionamento, mediante alvará de funcionamento provisório, com prazo de validade equivalente ao fixado no inciso II deste artigo, aos empreendimentos ou atividades não residenciais sujeitos ao EIV corretivo desde que sejam preenchidos previamente os seguintes requisitos cumulativos:

I - o empreendimento ou atividade já esteja implantado ou em funcionamento desde antes da data de entrada em vigor da Lei nº 3.944, de 2018; e

II - seja assinado Termo de Compromisso de elaboração e apresentação do EIV corretivo (TC/EIV Corretivo), pelo qual o empreendimento se comprometa a apresentar o EIV corretivo no prazo de 60 (sessenta) dias, da data de celebração do termo, prorrogável uma única vez por mais 30 (trinta) dias mediante justificativa a ser analisada pela Administração.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

§ 1º No termo, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, deverá ser fixada multa diária por dia de descumprimento a partir da data de expiração do prazo, em valor a ser estipulado em regulamento, sem prejuízo da incidência de juros e correção monetária.

§ 2º O regulamento poderá fixar garantia a ser prestada em caução real ou fiança bancária, a ser executada no caso de descumprimento do termo.

§ 3º Ultrapassado o prazo previsto no inciso II do *caput* deste artigo, sem que o empreendimento tenha apresentado o EIV corretivo:

I - a garantia prestada, se houver, deverá ser executada;

II - incidirá multa diária, a partir do vencimento do prazo; e

III - o alvará de funcionamento provisório deverá ser cassado e a atividade ou empreendimento interditada.

§ 4º O valor obtido com a execução da garantia prestada, se houver, ou com a multa, deverá ser revertido obrigatoriamente em medidas compensatórias que guardem pertinência com os impactos gerados pelo empreendimento ou atividade, em sua respectiva área de influência que, para fins deste parágrafo, será a área definida no art. 10-A.

§ 5º A execução da garantia prestada ou pagamento da multa não isenta o empreendimento da obrigação de elaborar o EIV corretivo, nem da obrigação de arcar com o ônus das medidas a serem constatadas em estudo a ser apresentado futuramente, quando elas superarem o valor que foi executado ou pago.”

“Art. 7º-B. É expressamente vedado conceder o alvará de funcionamento provisório a que se refere o art. 7º-A para empreendimentos ou atividades sujeitos ao EIV que foram implantados ou começaram a funcionar, de forma irregular, após a entrada em vigor da Lei nº 3.944, de 2018.

Parágrafo único. Entende-se por irregular o empreendimento ou atividade sujeito ao EIV que foi implantado ou começou a funcionar após a entrada em vigor da Lei nº 3.944, de 2018, sem que antes tenha sido apresentado e aprovado o referido estudo e emitido o respectivo atestado de viabilidade.”



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

“Art. 7º-C. Caso o EIV corretivo seja apresentado no prazo previsto no inciso II do art. 7º-A, a validade do alvará de funcionamento provisório poderá ser prorrogada até a análise do estudo pela equipe técnica;

Parágrafo único. Se, na hipótese do art. 7º-A, o EIV corretivo não for aprovado pela equipe técnica, por ser constatada a inviabilidade da continuidade do funcionamento no local, o alvará de funcionamento provisório será cassado e a atividade ou empreendimento interdito.”

“Art. 7º-D. Caso, na hipótese do art. 7º-A, o EIV corretivo apresentado seja aprovado, o empreendedor será convocado para assinar Termo de Compromisso de execução das medidas (TC de execução de medidas) no qual se comprometerá a executar as medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias apontadas no estudo, no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de execução do valor que corresponda ao total da obrigação, acrescido de multa em valor a ser definido por regulamento, sem prejuízo da incidência de juros e correção monetária.

§ 1º Assinado o Termo de Compromisso de execução das medidas referido no *caput* e apresentada caução real ou fiança bancária pelo interessado, em valor a ser estipulado pelo regulamento, o Poder Público municipal emitirá o Atestado de Viabilidade – AV, que deverá fixar as condições para a continuidade do funcionamento da atividade, bem como as medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias necessárias.

§ 2º O Termo de compromisso referido no *caput* terá eficácia de título executivo extrajudicial, sendo que seu descumprimento no prazo ensejará a execução do valor da garantia, da obrigação principal e da multa, acrescido de juros e correção monetária, sem prejuízo da cassação do alvará de funcionamento e interdição, até que as medidas sejam inteiramente cumpridas.

§ 3º Cumpridas inteiramente as medidas, o alvará de funcionamento provisório será convertido em alvará de funcionamento definitivo.”

Art. 10. Acrescenta-se o seguinte art. 10-A à Lei nº 3.944, de 2018:

“Art. 10-A. A definição da área de influência dos impactos dos empreendimentos ou atividades deverá observar, no mínimo, os seguintes critérios:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

I - quanto ao adensamento populacional: o perímetro do bairro;

II - quanto aos equipamentos urbanos, comunitários e espaços livres de uso público: o perímetro do bairro e dos bairros adjacentes; para os equipamentos urbanos de drenagem e escoamento de águas pluviais, o perímetro da sub-bacia hidrográfica;

III - quanto ao uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, a paisagem urbana e patrimônio histórico-cultural e natural: o perímetro do bairro e de bairros adjacentes, para determinação de padrões de ocupação e uso do solo, tipologias edilícias e marcos referenciais de paisagem natural e urbana;

IV - quanto ao aumento do tráfego e da demanda por transporte público: as principais interseções e vias de circulação, que concentrem as rotas de chegada e saída mais relevantes e os pontos de embarque e desembarque de passageiros de transporte coletivo; e

V - quanto ao conforto ambiental, tais como ventilação, iluminação, poluição sonora e atmosférica: a quadra e as quadras adjacentes.

Parágrafo único. Observados tais critérios mínimos, a Equipe Técnica Multidisciplinar poderá indicar a necessidade de adoção de outros, com vistas a determinar a área de influência, observadas as especificidades do empreendimento ou atividade.”

Art.11. O § 2º do art. 17 da Lei nº 3.944, de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 17. ....

§ 2º Caso o EIV seja aprovado, o Poder Público Municipal emitirá o Atestado de Viabilidade – AV, que é pré condição para obtenção de alvarás, licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, relativos a empreendimentos e atividades econômicas, públicas ou privadas, que se enquadrem nos Anexos I e II dessa lei, conforme o art. 7º ou nos arts. 8º e 9º.

.....”

Art. 12. Acrescente-se o seguinte art. 24- A à Lei nº 3.944, de 2018:

“Art. 24-A. As medidas de compensação:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

I - deverão ser efetivadas preferencialmente por meio de obrigações de fazer, reservando-se a compensação pecuniária somente a hipóteses em que aquelas não forem viáveis, mediante justificativa técnica fundamentada; e

II - deverão guardar pertinência com a natureza do impacto gerado, sendo direcionadas à área de influência do empreendimento definida no estudo.”

Art. 13. Os Anexos I e II passam a vigorar com a seguinte redação:

### “ANEXO I

#### **EMPREENHIMENTOS E ATIVIDADES SUJEITOS À APRESENTAÇÃO DO EIV DEVIDO AO TIPO**

- I - centros comerciais e shopping centers, independente da área utilizada;
- II - centrais ou terminais de cargas ou centrais de abastecimento;
- III - estações de tratamento de água e esgoto, aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- IV - terminais de transportes rodoviários, ferroviários, aeroportos, aeródromos e heliportos, com qualquer área;
- V - centros de diversões, ginásios, estádios, centros e complexos desportivos, autódromos, hipódromos, cartódromos e similares, com qualquer área;
- VI - casas e espaços de shows, festas, eventos, espetáculos e diversões, centro de convenções com área utilizada a partir de 360 m<sup>2</sup>;
- VII - intervenções em áreas urbanas consolidadas, compreendidas por modificações geométricas significativas de conjunto de vias de tráfego de veículos;
- VIII - cemitérios e necrotérios, independentemente da área utilizada;
- IX - matadouros e abatedouros;
- X - presídios, penitenciárias, cadeias públicas, hospitais de custódia e tratamento psiquiátrico, centros de observação criminológica;
- XI - quartéis de instituições militares;
- XII - jardins zoológicos ou botânicos e similares;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

XIII - instituições de ensino de qualquer modalidade - do ensino de educação escolar básica ao ensino superior, bem como Centros de Educação Tecnológica e cursos preparatórios (concursos, pré-vestibulares e similares), com área utilizada a partir de 500 m<sup>2</sup>; e

XIV - locais de culto, com ou sem auditório, com área a partir de 5.000 m<sup>2</sup>.”

### “ANEXO II

#### **EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES SUJEITOS À APRESENTAÇÃO DO EIV DEVIDO AO PORTE**

I - empreendimentos localizados em grandes áreas, a partir de 15.000 m<sup>2</sup>;

II - empreendimentos que possuam grande área construída, a partir de 10.000 m<sup>2</sup>;

III - edificações não residenciais que possuam grande área construída, a partir de 3.000 m<sup>2</sup>;

IV - parques recreativos, temáticos e afins, com área a partir de 4.000 m<sup>2</sup>, considerando a área total da ocupação;

V - supermercados e congêneres, com área a partir de 3.000 m<sup>2</sup>;

VI - estacionamentos comerciais, em superfície ou subterrâneos, com área a partir de 10.000 m<sup>2</sup>;

VII - garagem e área de manutenção de veículos de transporte público coletivo e comercial (veículos de carga), com qualquer área;

VIII - empreendimentos que se destinem ao uso residencial, a partir de 10.000 m<sup>2</sup> ou 120 unidades;

IX - edificações destinadas ao uso misto e que possuam área construída destinada ao uso não residencial maior que 3.000 m<sup>2</sup>;

X - empreendimentos destinados ao uso misto, com área construída superior a 20.000 m<sup>2</sup>;

XI - edificações não residenciais, com área de estacionamento para veículos superior a 8.000 m<sup>2</sup> ou com mais de 400 vagas destinadas a estacionamento de veículos;

XII - empreendimentos que resultem de desmembramentos de áreas com mais de 15.000 m<sup>2</sup>, independentemente da atividade implantada e da área construída;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

XIII - empreendimentos que requeiram, por sua natureza ou suas condições, análise ou tratamento específico por parte do Poder Público municipal, conforme dispuser a legislação de parcelamento uso e ocupação do solo;

XIV - terminais de transportes rodoviários, ferroviários, aeroportos, aeródromos, heliportos ou helipontos, com qualquer área;

XV - estabelecimentos hoteleiros, de alojamento e congêneres, com área a partir de 5.000 m<sup>2</sup>;

XVI - hospitais e clínicas que possuam centro cirúrgico, enfermaria ou prestem atendimento e tratamento médico de emergência, com área a partir de 5.000 m<sup>2</sup>;

XVII - parcelamentos do solo vinculados à figura de desmembramentos, que originem lote com área a partir de 20.000 m<sup>2</sup>;

XVIII - loteamento, independente da área da gleba a ser parcelada;

XIX - empreendimentos que resultem de desmembramentos de áreas de imóveis em áreas de preservação ambiental, independentemente da atividade implantada e da área construída;

XX - chacreamentos e condomínios horizontais, com área superior a 40.000 m<sup>2</sup>;

XXI - Operações Urbanas Consorciadas;

XXII - antenas de telefonia e Estações Rádio Bases – ERBs; e

XXIII - estações de geração de energia elétrica e linhas de transmissão e distribuição de eletricidade.”

Art. 14. Esta Lei entra vigor na data de sua publicação.

Santa Luzia, 31 de janeiro de 2020.

PREFEITO  
DELEGADO CHRISTIANO XAVIER  
MAT. 32166

**CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER FERREIRA**  
**PREFEITO DE SANTA LUZIA**

Prefeitura Municipal de Santa Luzia
PUBLICADO EM: 31/01/2020
NOME: Carla Rubia da C. Dias
Mat. 19767
MATRÍCULA: <i>[assinatura]</i>
SETOR DE PROTOCOLO

