



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

LEI Nº 4.270, DE 25 DE MAIO DE 2021

Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança 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:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I
Das Disposições Preliminares

Art. 1º Esta Lei estabelece normas e condições para a aplicação do instrumento de política urbana denominado Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, instituído pelos arts. 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, e previsto na Lei nº 2.699, de 10 de outubro de 2006, Plano Diretor de Santa Luzia.

Art. 2º O EIV é estudo prévio, cujo propósito é analisar os efeitos positivos e negativos da implantação de empreendimentos e atividades de impacto urbano sobre a qualidade de vida da vizinhança, e, objetivando o equilíbrio entre os interesses de particulares e da coletividade, definir medidas potencializadoras, mitigadoras e compensatórias relacionadas aos impactos urbanos por eles causados.

Seção II
Das Definições

Art. 3º Para fins desta Lei, considera-se:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

I - impacto urbano: efeitos de natureza urbanística, ambiental, econômica, social, entre outros, que afetam a qualidade de vida da população urbana gerando incomodidade significativa;

II - vizinhança: área de influência que abrange o conjunto de pessoas, edificações e atividades compreendidas em /uma mesma base territorial, que possa ser depreciada ou beneficiada pelos efeitos de empreendimentos ou atividades de impacto urbano;

III - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV: estudo prévio e necessário para aprovação de empreendimentos e atividades geradores de alto impacto urbanístico, que apresenta conjunto das análises e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos de vizinhança, de forma a permitir avaliação das diferenças entre as condições existentes e as advindas da implantação desses empreendimentos e atividades;

IV - Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV: instrumento destinado à avaliação dos efeitos negativos e positivos decorrentes da implantação de um determinado empreendimento ou de uma atividade econômica, em um determinado local no meio urbano, e a identificação de medidas para a redução, mitigação ou extinção dos efeitos negativos, constituindo-se na versão resumida do EIV;

V - Estudo de Impacto de Vizinhança Corretivo – EIV Corretivo: estudo exigido de empreendimentos e atividades geradores de alto impacto urbanístico, em fase de implantação ou operação e funcionamento;

VI - Relatório de Impacto na Circulação – RIC: é o instrumento destinado à avaliação dos impactos gerados pela implantação de um empreendimento ou de uma atividade no sistema viário, e à identificação das medidas mitigadoras e compensatórias necessárias para garantir a segurança e a qualidade da circulação de veículos e pedestres no local;

VII - medida potencializadora: medida que visa intensificar os efeitos positivos dos impactos urbanos dos empreendimentos ou atividades na vizinhança;

VIII - medida mitigadora: medida que visa reduzir, neutralizar ou reverter os efeitos negativos dos impactos urbanos, podendo incluir a alteração do projeto do empreendimento ou atividade;

IX - medida compensatória: medida que visa compensar, de modo proporcional, os efeitos negativos dos impactos urbanos que possam ser tolerados pela população, mas que não foram totalmente mitigados;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

X - procedimento integrado de licenciamento urbanístico: realização de apenas um Estudo de Impacto de Vizinhança para mais de um empreendimento ou atividade sujeito ao Licenciamento Urbanístico em uma mesma área de influência;

XI - 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 desta Lei, como forma preliminar de avaliação da potencialidade da geração de impactos urbanísticos a serem causados no Município;

XII - 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 Urbanístico;

XIII - (VETADO); e

XIV - área total construída: soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, respeitando-se as especificidades previstas no Código de Edificações Municipal, na lei de Uso e Ocupação do Solo, de acordo com informações anotadas no Alvará de Construção e/ou localização;

XV - (VETADO).

§ 1º O grau de incomodidade está relacionado ao tipo, ao porte e ao local onde se desenvolve o empreendimento ou atividade.

§ 2º Os impactos urbanos podem gerar efeitos positivos ou negativos, ser percebidos na implantação ou na operação do empreendimento ou atividade, a curto, médio e longo prazo.

Seção III

Dos objetivos do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 4º O EIV tem por objetivos:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

I - abordar os efeitos positivos e negativos dos empreendimentos ou atividades, nos aspectos socioeconômicos e ambientais, na área de influência, vizinhança imediata e mediata do empreendimento ou atividade, como forma de assegurar a qualidade de vida dos habitantes das zonas urbanas;

II - promover o favorecimento da concepção de empreendimentos menos agressivos e o desenvolvimento de tecnologias mais adequadas às condições locais onde serão implantados;

III - assegurar respeito ao interesse coletivo quanto aos limites do parcelamento, do uso, da ocupação do solo e do desenvolvimento econômico para garantir o direito à qualidade de vida e ao bem-estar da população, minimizando a ocorrência de conflitos de atividades e usos;

IV - identificar, qualificar, estimar, analisar e prever a presença de impacto ou risco de dano que possa ser causado pela implantação de empreendimento ou atividade;

V - impedir o desequilíbrio do crescimento urbano, mediante o estabelecimento de critérios e procedimentos para a execução do parcelamento do solo, com ou sem interesse social, de modo a ordenar e compatibilizar a localização das atividades e estabelecimentos;

VI - proteger e valorizar a paisagem urbana e o patrimônio cultural do Município;

VII - possibilitar a inserção harmônica do empreendimento ou da atividade na sua vizinhança, de modo a promover a sustentabilidade e o desenvolvimento econômico, preservando os interesses gerais e coletivos;

VIII - definir medidas para prevenir, eliminar, minimizar e compensar os efeitos adversos de empreendimento ou atividade com risco à saúde, à segurança e ao bem-estar da população;

IX - assegurar a democratização dos processos decisórios por meio da participação da população na avaliação da viabilidade dos empreendimentos ou atividades sujeitos ao EIV;

X - garantir a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização;

XI - garantir a inserção de empreendimento e atividade com previsão de infraestrutura adequada, com condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis;

XII - preservar a garantia da mobilidade urbana; e

XIII - respeitar os princípios e as diretrizes estabelecidos na Constituição Federal, no Estatuto das Cidades, no Plano Diretor, na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e nas demais legislações afetas à matéria.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Seção IV

Dos efeitos do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 5º O EIV deverá observar os efeitos negativos e positivos dos empreendimentos e das atividades econômicas, considerando a busca de uma melhor qualidade de vida para a população residente ou usuária da área de influência onde estão ou serão implantados, objetivando gerar os seguintes resultados:

- I - soluções para eventuais adensamentos populacionais;
- II - planejamento para implementação de equipamentos urbanos e infraestrutura;
- III - planejamento para implantação de equipamentos sociais e comunitários;
- IV - ordenamento sistemático na política de uso e ocupação do solo;
- V - acompanhamento da valorização imobiliária no Município;
- VI - gerenciamento e acompanhamento da geração de tráfego e da demanda de transporte;
- VII - melhorias no aspecto de conforto ambiental, como ventilação e iluminação;
- VIII - acompanhamento na evolução da paisagem urbana e preservação do patrimônio cultural material e imaterial;
- IX - gerenciamento das atividades urbanas e de eventuais impactos ao meio ambiente natural;
- X - acompanhamento sistemático no que tange ao aumento de demanda por água tratada, coleta e tratamento de efluentes sanitários, energia elétrica, iluminação pública e outros serviços públicos;
- XI - acompanhamento, pelo Poder Público municipal, quanto à evolução das emissões de ruídos, vibrações, gases e partículas em suspensão;
- XII - acompanhamento, pelo Poder Público municipal, quanto à evolução da geração e destinação final de resíduos sólidos e efluentes industriais e oleosos e do sistema de drenagem e manejo de águas pluviais;
- XIII - gerenciamento do risco e da periculosidade, de maneira a manter os índices dentro dos padrões aceitáveis de segurança; e
- XIV - possibilidade de avaliação, em momento posterior, dos impactos cumulativos e sinérgicos com outros empreendimentos e atividades constantes nas áreas de influência identificadas no estudo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

CAPÍTULO II

DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Seção I

Dos Empreendimentos de Impacto Urbano

Art. 6º Fica instituída a “classificação dos empreendimentos e atividades de impacto urbano”, na forma do Anexo I, a fim de melhor orientar e auxiliar a aplicação das normas referentes ao EIV.

Art. 7º Os empreendimentos e atividades classificados como de impacto urbano serão submetidos ao Licenciamento Urbanístico, a cargo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, devendo elaborar o EIV.

§ 1º A Equipe Técnica Multidisciplinar poderá classificar como de impacto urbano e exigir, motivadamente, elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para empreendimentos e atividades não constantes no Anexo I, observados impactos urbanos de incomodidade significativos definidos no art.14, respeitado o contraditório e ampla defesa.

§ 2º O processo de Licenciamento Urbanístico será subsidiado pelo conteúdo apresentado no EIV, sob responsabilidade do requerente.

§ 3º O EIV deverá ser elaborado por profissionais devidamente habilitados, cujas competências estejam relacionadas à finalidade do estudo.

Art. 8º Os empreendimentos ou atividades em fase de implantação ou aqueles já implantados após a publicação da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que se enquadrem no Anexo I desta Lei, deverão apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança Corretivo ao Município, conforme previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para os casos do *caput*, a aprovação do EIV e a emissão da Licença Urbanística – LU, constituirão pré-requisitos para emissão do Alvará de Habite-se, respeitados os prazos previstos nesta Lei.

Art. 9º O EIV será exigido também para a aprovação de projeto de modificação ou ampliação de empreendimentos já instalados, desde que previstos no Anexo I e quando a área



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

construída a ser ampliada for maior que 20% (vinte por cento) da área do projeto original e que provoquem quaisquer dos impactos previstos no art. 14.

Parágrafo único. Poderá a Equipe Técnica Multidisciplinar classificar como de impacto urbano e exigir, motivadamente, elaboração do EIV para aprovação de projeto de modificação ou ampliação de empreendimentos já instalados, desde que previstos no Anexo I, mesmo quando a área construída a ser ampliada for inferior a 20% (vinte por cento) daquela do projeto original, na hipótese destas alterações criarem impactos urbanos de incomodidade significativa, conforme definido no art. 14.

Art. 10. O EIV poderá, a critério da Equipe Técnica Multidisciplinar e observados os impactos urbanos previstos no art. 14, ser dispensado em caso de empreendimentos desenvolvidos pelos entes públicos ou terceiro setor sem fins lucrativos, que tenham reconhecidos seu relevante interesse público.

Parágrafo único. A Equipe Técnica Multidisciplinar deverá emitir relatório fundamentando o deferimento ou indeferimento da dispensa.

Seção II

Dos Empreendimentos de Impacto Viário

Art. 11. Empreendimentos e atividades que não constam no Anexo I, mas que sejam causadores de sobrecarga nos sistemas de trânsito e transportes do Município, são classificados como de impacto viário.

Parágrafo único. Fica instituída a “classificação dos empreendimentos e atividades de impacto viário”, na forma do Anexo II.

Art. 12. Os empreendimentos e atividades classificados como de impacto viário serão submetidos ao Licenciamento de Trânsito e Transportes, a cargo da Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Transportes, devendo solicitar junto a este órgão as diretrizes para elaboração dos estudos pertinentes.

§ 1º Para os casos que trata o *caput*, a Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Transportes poderá, em função da tipologia, porte e localização do empreendimento ou atividade, exigir a apresentação de:

I - RIC; e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

II - projetos viários, caracterizados como o estudo e desenvolvimento de projetos de geometria, sinalização viária, terraplenagem, drenagem e pavimentação, podendo abranger ainda estudos dos acessos de empreendimentos, adequação de calçadas e aspectos relacionados à acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

§ 2º Efetuada análise do requerimento de diretrizes para elaboração dos estudos relativos ao Licenciamento de Trânsito e Transportes, o Órgão licenciador poderá dispensar a apresentação dos documentos elencados no § 1º, mediante parecer técnico fundamentado, em função da verificação de baixo grau de incomodidade nos sistemas de trânsito e transportes do Município causado por determinado empreendimento ou atividade.

§ 3º A aprovação do Licenciamento de Trânsito e Transportes é pré-requisito para emissão de Alvará de Construção, de Alvará de Regularização de Edificação e de Alvará de Funcionamento inicial para empreendimentos ou atividades classificadas como de impacto viário.

§ 4º No caso de empreendimentos ou atividades classificadas como de impacto viário que estejam em funcionamento, a renovação do Alvará de Funcionamento será condicionada ao acompanhamento dos procedimentos inerentes ao Licenciamento de Trânsito e Transportes.

Art. 13. O procedimento específico do Licenciamento de Trânsito e Transportes, assim como a caracterização e conteúdo dos estudos inerentes ao licenciamento e das definições das medidas mitigadoras e compensatórias serão regulamentados por Decreto.

CAPÍTULO III

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Seção I

Do Conteúdo do EIV

Art. 14. Para elaboração do EIV, será obrigatória a análise dos impactos urbanos causados pelo empreendimento ou atividade na vizinhança, observadas, no mínimo, as seguintes temáticas:

I - adensamento populacional, entendido como o aumento populacional provocado pela implantação do empreendimento ou atividade, podendo ser direto ou indireto;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

II - equipamentos urbanos, comunitários e espaços livres de uso público, analisando-se a tipologia, quantidade e capacidade de atendimento de equipamentos urbanos e comunitários, bem como disponibilidade de espaços livres de uso público;

III - uso e ocupação do solo, verificando-se as tendências de mudança de uso do solo e transformações urbanísticas existentes e aquelas induzidas pelo empreendimento ou atividade em estudo;

IV - valorização imobiliária, entendida como a percepção da valorização ou depreciação do valor dos imóveis impactados pela atividade ou empreendimento;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público, considerando-se as condições de tráfego, transporte e circulação, inclusive para pedestres e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida; o incremento do número de viagens e as modificações viárias necessárias para operação do empreendimento ou atividade; a demanda por novas linhas de transporte público, mudanças de itinerário e paradas de ônibus;

VI - conforto ambiental, relacionados à circulação de ar e à iluminação natural e geração de vibrações e de poluição sonora e atmosférica; e

VII - paisagem urbana e patrimônio cultural, natural e arqueológico, abrangendo a relação da arquitetura do empreendimento com a identidade, a legibilidade e a visibilidade da paisagem urbana do seu entorno, bem como de bens culturais e naturais, caso existam.

Parágrafo único. (VETADO)

Art. 15. O EIV será composto por:

I - caracterização do empreendimento: identificação, localização, objetivos, e justificativas do empreendimento proposto;

II - caracterização da vizinhança: definição e diagnóstico da área de influência dos impactos urbanos, que contenha sua situação atual e modificações decorrentes da implantação do empreendimento ou atividade;

III - caracterização dos impactos urbanos: identificação, descrição, quantificação e avaliação dos impactos decorrentes da instalação e da operação do empreendimento ou atividade, considerando o previsto no art. 14; e

IV - caracterização das medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras: proposição de soluções e medidas mitigadoras ou compensatórias quanto aos impactos negativos, bem como potencializadoras dos impactos positivos, causados pelo empreendimento ou atividade.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Art. 16. A definição da área de influência dos impactos do empreendimento ou atividade de que trata o inciso II do art. 15 deverá observar, no mínimo, os seguintes critérios:

I - para o adensamento populacional, conforme inciso I do art. 14, considerar o perímetro do bairro;

II - para o inciso II do art. 14 considerar, para os equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, o perímetro do bairro e de bairros adjacentes; para os equipamentos urbanos de drenagem e escoamento de águas pluviais, o perímetro da sub-bacia hidrográfica;

III - para o uso e ocupação do solo, a valorização imobiliária e a paisagem urbana e patrimônio cultural e natural, conforme incisos III, IV e VII do art. 14, considerar o perímetro do bairro e de bairros adjacentes para determinar padrões de ocupação e uso do solo, tipologias edilícias e marcos referenciais da paisagem natural e urbana;

IV - para a geração de tráfego e a demanda por transporte público, conforme inciso V do art. 14, considerar 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 - para o conforto ambiental, conforme inciso VI do art. 14, considerar a quadra e quadras adjacentes.

Parágrafo único. A Equipe Técnica Multidisciplinar indicará a necessidade de adoção de outros critérios para definição da área de influência, fundamentadamente, observadas especificidades do empreendimento ou atividade e respeitado o contraditório.

Art. 17. Elencadas as medidas que trata o inciso IV do art. 15, as mesmas deverão ser sistematizadas em:

I - programas de medidas de prevenção, recuperação, mitigação, e compensação de danos na área de influência, em função dos efeitos dos impactos gerados; e

II - plano de acompanhamento e monitoramento dos programas de medidas, com cronograma de execução com estabelecimento de prazos que indique sua implantação progressiva no tempo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Art. 18. O Estudo de Impacto de Vizinhança será acompanhado de respectivo RIV, que apresentará o conteúdo e os resultados do EIV de forma sintetizada, objetiva e de fácil compreensão para a comunidade em geral.

Art. 19. Sempre que julgar necessário ou quando solicitado por entidade civil, pelo Ministério Público, pela Câmara Municipal ou por cinquenta ou mais cidadãos, o Município poderá promover realização de audiência pública para discussão do EIV.

Art. 20. Será dada publicidade no site oficial e por outros meios, aos documentos integrantes do EIV, que também ficarão disponíveis para consulta, por qualquer interessado, na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, salvo documentos classificados como sigilosos de acordo com a Lei de acesso à informação municipal.

Seção II

Do Procedimento do EIV

Art. 21. O procedimento de Licenciamento Urbanístico terá início por meio da apresentação pelo responsável legal ou pelo responsável técnico do FLU e demais documentos pertinentes.

Art. 22. O TR será emitido definindo a AI, após a avaliação do FLU pela Equipe Técnica Multidisciplinar, e conterà orientações quanto à elaboração do EIV e aos demais documentos que deverão compor o processo de Licenciamento Urbanístico.

Art. 23. Após cientificado do TR, terá o responsável legal ou o responsável técnico prazo de até 180 (cento e oitenta) dias para apresentação do EIV.

§ 1º Mediante requerimento do interessado, o prazo previsto no *caput* poderá ser prorrogado pela Equipe Técnica Multidisciplinar, por uma única vez, de forma fundamentada, por mais 90 (noventa) dias.

§ 2º O requerimento previsto no § 1º deverá ser apresentado em até 30 (trinta) dias antes de vencido o prazo para apresentação do EIV e, caso não respondido até seu vencimento, considera-se automaticamente prorrogado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

§ 3º Vencido o prazo, sem apresentação do EIV, considera-se rejeitado o pedido, sem possibilidade de devolução dos valores eventualmente pagos pela análise.

Art. 24. O EIV será analisado pela Equipe Técnica Multidisciplinar.

Art. 25 Concluída a análise e caracterizada incompletude ou reprovação do EIV, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação notificará o responsável legal ou o responsável técnico pelo empreendimento ou atividade.

§ 1º Apontada incompletude no Estudo de Impacto de Vizinhança, e sendo possível a correção, terá o interessado o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar do recebimento da notificação, para prestar esclarecimentos e realizar as alterações necessárias.

§ 2º O prazo previsto no § 1º poderá ser excepcionalmente dilatado por mais 60 (sessenta) dias, fundamentadamente, nas hipóteses em que os esclarecimentos ou alterações se mostrarem extensos ou de difícil execução.

§ 3º O EIV poderá ser corrigido ou complementado pelo responsável técnico do estudo ou pelo responsável legal pelo empreendimento por, no máximo, 3 (três) vezes.

§ 4º No caso de não atendimento dos prazos, o empreendimento ou atividade terá seu pedido negado.

§ 5º Expirado o prazo, persistindo as incorreções ou caso reprovado o EIV, caberá recurso, nos termos desta Lei.

Art. 26. Concluída a análise e deferido o EIV, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação emitirá a Licença Urbanística – LU.

§ 1º (VETADO)

§ 2º (VETADO)

§ 3º (VETADO)

Art. 27. Após a emissão da LU, o Executivo emitirá o Termo de Compromisso – TC, com força de título executivo extrajudicial, que conterà as obrigações do interessado definidas na LU, bem como a penalidade decorrente do seu descumprimento.

§ 1º (VETADO)

§ 2º O Habite-se será emitido mediante comprovação do cumprimento das obrigações definidas no TC.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

§ 3º As obrigações serão tecnicamente motivadas e consistirão em obrigações de fazer ou, excepcional e fundamentadamente, em obrigações de pagar e aplicadas na área de influência do empreendimento.

§ 4º O TC conterà, necessariamente, previsão de sanções na forma da lei.

§ 5º O valor da multa eventualmente paga será aplicado na área de influência do empreendimento.

§ 6º Ultrapassado o prazo previsto no parágrafo anterior e não cumpridos os termos da licença, o empreendimento ou atividade terá sua licença ou autorização cassada.

§ 7º Caso as obrigações definidas não possam ser executadas na área de influência do empreendimento, admite-se, excepcional e fundamentadamente, designação de área diversa para sua execução.

Art. 28. Caso seja verificada a existência de mais de um empreendimento ou atividade sujeito ao Licenciamento Urbanístico em uma mesma área de influência, poderá ser realizado procedimento integrado de Licenciamento Urbanístico.

§ 1º Ficará a cargo de a Equipe Técnica Multidisciplinar deliberar ou não a realização do procedimento integrado, motivadamente, o qual deverá ter também a anuência dos interessados para a sua realização.

§ 2º Neste caso, será emitido um único TR para o conjunto de empreendimentos ou atividades, que deverão providenciar a elaboração de um único EIV Coletivo.

§ 3º Tais empreendimentos ou atividades deverão formular estratégia de compartilhamento de responsabilidade pelos impactos urbanos, que dará subsídio para a elaboração dos respectivos LU e TC.

§ 4º O decreto que regulamentar esta Lei irá definir os procedimentos para elaboração do LU e TC do EIV coletivo.

Seção III

EIV Corretivo

Art. 29. Os empreendimentos e atividades sujeitos ao EIV, conforme Anexo I, que entraram em funcionamento após publicação da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e sujeitos à renovação de autorizações ou licenças deverão apresentar EIV em sua modalidade corretiva.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Parágrafo único. (VETADO)

Art. 30. (VETADO)

Parágrafo único. (VETADO)

Art. 31. A Equipe Técnica Multidisciplinar poderá fundamentadamente exigir EIV Corretivo mesmo para aqueles empreendimentos ou atividades anteriores à Lei nº 10.257, de 2001, desde que se enquadrem nas exigências de apresentação do EIV.

Parágrafo único. (VETADO)

CAPÍTULO IV DAS MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

Seção I Das Diretrizes Gerais

Art. 32. As medidas mitigadoras e compensatórias de impactos e dos planos ou programas de monitoramento devem ser definidas com fundamento nos objetivos elencados no art. 4º devendo ser acompanhadas de fundamentação técnica por parte do órgão, que aponte a relação direta com os impactos da atividade ou empreendimento identificados nos estudos requeridos no processo de licenciamento bem como ser proporcionais à magnitude desses impactos.

Art. 33. Na hipótese de se considerar o empreendimento ou a atividade viável, com condicionantes de adequação, o Poder Público deve exigir a adaptação do projeto e as medidas mitigadoras e compensatórias relativas aos danos ou impactos a serem causados na área de intervenção, devendo tais exigências ser obrigatoriamente cumpridas pelo empreendedor para que o empreendimento e a atividade possam ser implantados.

§ 1º As exigências a que se refere este artigo devem ser fixadas com fundamento nas disposições desta lei, no EIV relativo ao empreendimento ou à atividade e nas contribuições oferecidas pela população através de audiências públicas, sendo aplicadas de forma unitária ou cumulativa, devendo, para tanto:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

I - considerar o porte do empreendimento e ser proporcionais à gradação do dano ou impacto que vier a ser dimensionado;

II - destinar-se a eliminar ou mitigar conflitos em razão dos empreendimentos e das atividades já implantados na vizinhança;

III - possibilitar a inserção harmônica do empreendimento ou da atividade em sua vizinhança imediata e mediata;

IV - preservar ou melhorar a qualidade de vida da população residente e usuária da área de intervenção, vizinhança imediata e mediata, e a qualidade ambiental urbana; e

V - ser custeadas diretamente pelo empreendedor ou mediante contraprestação remunerada dos custos relativos a serviços e obras a serem executadas pelo Poder Público em decorrência do empreendimento ou atividade.

§ 2º Quando as medidas de que trata o *caput* deste artigo forem implementadas de forma continuada, devem ser elaborados planos ou programas de monitoramento que especifiquem, no mínimo, a forma, a periodicidade e o prazo referentes aos serviços.

§ 3º O licenciamento do empreendimento e da atividade ficará condicionado à assinatura do TC, antes da sua finalização, devendo o respectivo TC definir, ainda, as penalidades pelo descumprimento das medidas.

§ 4º Dar-se-á obrigatória publicidade ao TC, assim que for emitido, devendo ser enviada uma cópia para a Câmara Municipal, a fim de facilitar o exercício do seu controle externo.

Art. 34. As medidas mitigadoras e compensatórias serão executadas mediante obrigação de fazer, aplicando-se de forma excepcional a obrigação de prestação de compensação pecuniária, somente nas hipóteses em que aquelas não forem viáveis, mediante justificativa técnica fundamentada.

Seção II

Das Medidas Mitigadoras

Art. 35. As medidas de adequação dos projetos de arquitetura, de urbanismo ou de engenharia devem ser exigidas para ajustar o empreendimento e a atividade ao meio ambiente e às características urbanísticas da área de influência, previstas no art. 16, em que serão inseridos, de forma cumulativa ou não, por meio das seguintes ações:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

- I - adequação a parâmetros edilícios e urbanísticos mais restritivos, preservando o perfil urbanístico da vizinhança onde será implantado o empreendimento proposto;
- II - adaptação do sistema viário e da circulação de veículos e pedestres;
- III - medidas que visam à preservação e ao conforto ambiental; e
- IV - demais medidas que a equipe técnica multidisciplinar, fundamentadamente, julgar necessárias.

Art. 36. As medidas mitigadoras devem ser exigidas para adequar o empreendimento e a atividade ao meio ambiente, sem prejudicar a população residente ou usuária da área e sua vizinhança imediata e mediata, garantindo, no mínimo, uma equivalente qualidade de vida à existente no momento anterior à implantação do empreendimento ou da atividade.

Art. 37. As medidas mitigadoras podem contemplar, de forma cumulativa ou não, ações e medidas socioeconômicas, ambientais e de infraestrutura.

Seção III

Das Medidas Compensatórias

Art. 38. As medidas compensatórias serão exigidas em caso de danos não recuperáveis ou mitigáveis, com parâmetros ou valores fixados de modo proporcional ao grau do impacto provocado pela implantação do empreendimento ou pelo funcionamento de sua atividade.

Art. 39. As medidas compensatórias podem contemplar, de forma cumulativa ou não, o custeio direto ou indireto das seguintes ações:

- I - implantação de paisagismo em área pública;
- II - doação da área do empreendimento para implantação de equipamento urbano ou comunitário, excetuadas as doações de área legalmente previstas em caso de parcelamento do solo;
- III - preservação de bens de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como execução de serviços de recuperação de áreas degradadas e recomposição florestal de Áreas de Preservação Permanente – APPs e outras áreas protegidas pela legislação;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

IV - qualificação, revitalização ou renovação de áreas comerciais e industriais em processo de decadência ou degradação;

V - implantação, urbanização e/ou requalificação de área pública;

VI - implantação e/ou manutenção de equipamento comunitário ou regional;

VII - implantação e/ou manutenção de mobiliário urbano;

VIII - implantação de obras de arte e outros equipamentos urbanos;

IX - implantação de obras e serviços para facilitar a mobilidade e acessibilidade da população que mora na área ou usuária do local a ser instalado o empreendimento ou a atividade, a circulação de pedestres, ciclistas e pessoas portadoras de deficiências;

X - compensação pecuniária a ser destinada para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, nos termos da Lei nº 3.799, de 16 de dezembro de 2016;
e

XI - demais medidas que a equipe técnica multidisciplinar, fundamentadamente, julgar necessárias.

Art. 40. As medidas compensatórias deverão:

I - 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 - guardar pertinência com a natureza do impacto gerado, sendo direcionadas para a área de influência do empreendimento definida no estudo.

Parágrafo único. Caso as obrigações definidas não possam ser executadas na área de influência do empreendimento, admite-se, excepcional e fundamentadamente, designação de área diversa para sua execução.

CAPÍTULO V DAS PENALIDADES

Art. 41. Poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

I - advertência com prazo de 30 dias para legalização nos termos da lei;

II - multa; e

III - cassação de autorização ou licença.

§ 1º As penalidades não poderão ser aplicadas cumulativamente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

§ 2º A advertência será aplicada quando forem praticadas infrações classificadas como leve estabelecido em regulamento.

§ 3º Quando da aplicação da advertência, deverão ser informados o prazo para regularização da situação objeto da advertência.

Art. 42. As sanções serão aplicadas quando:

I - o empreendimento ou atividade deixar de atender aos prazos previstos no TC; e

II - o empreendimento ou atividade deixar de atender aos prazos estabelecidos para o EIV Corretivo;

§ 1º O valor da multa será estabelecido no Decreto que regulamentar esta Lei.

§ 2º O valor da multa será depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e deverá ser revertido obrigatoriamente em medidas que guardem pertinência com os impactos gerados pelo empreendimento ou atividade.

§ 3º Empreendimento ou atividade cujo prazo da autorização ou licença expirar estará sujeito a multa, conforme decreto regulamentador.

Art. 43. A imposição da penalidade multa deverá ser comunicada à Superintendência de Tributos da Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 44. A multa aplicada deverá ser recolhida dentro de 20 (vinte) dias úteis, contados do retorno do aviso de recebimento da notificação recebida pelo infrator.

Art. 45. A notificação será feita pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação diretamente ao infrator, por remessa postal ou qualquer outro meio tecnológico hábil que assegure a ciência da aplicação da penalidade.

Parágrafo único. Não sendo encontrado o infrator, a notificação se dará por edital, com prazo de 20 (vinte) dias úteis a contar da publicação no Diário Oficial do Município.

Art. 46. A multa não quitada no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

Parágrafo único. O infrator que estiver em débito de multa ficará sujeito às penalidades previstas pela Legislação pertinente e não poderá participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Administração Municipal, salvo quando o débito se encontrar em discussão administrativa ou judicial.

Art. 47. O Decreto que regulamentar esta Lei poderá estabelecer condições de parcelamento do valor da multa.

Art. 48. O empreendimento ou atividade que não cumpra as exigências desta Lei ou desatenda os prazos impostos, após aplicação da multa, terá a autorização ou licença cassados.

Art. 49. As penalidades serão aplicadas pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, com aquiescência de equipe multidisciplinar.

Parágrafo único. (VETADO)

CAPÍTULO VI DOS RECURSOS

Art. 50. O infrator terá 20 (vinte) dias úteis para apresentar defesa, contados do recebimento da notificação.

Art. 51. A defesa dar-se-á por petição, facultada anexação de documentos comprobatórios da alegação, assim como cópia de documento que demonstre a legitimidade para o pleito.

Art. 52. (VETADO)

Art. 53. Reprovado o EIV, persistindo as incorreções apontadas quando da caracterização da incompletude ou discordando o interessado da análise, poderá ser apresentado recurso, direcionado à Comissão Julgadora de Recursos referentes ao EIV, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da notificação do interessado.

Art. 54. Da decisão em primeira instância caberá recurso ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

§ 1º O recurso será interposto mediante petição, protocolada na Prefeitura Municipal e endereçada ao órgão competente, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da publicação da decisão em primeira instância no Diário Oficial do Município.

§ 2º O recurso não terá efeito suspensivo.

§ 3º Se, por motivo de força maior, o recurso não for julgado dentro do prazo previsto neste artigo poderá, de ofício ou por solicitação do recorrente, ser concedido efeito suspensivo.

Art. 55. As decisões deverão ser motivadas e fundamentadas.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 56. Fica instituída Equipe Técnica Multidisciplinar, cuja composição será definida no Decreto que regulamentar esta lei, e possuirá técnicos integrantes dos quadros efetivos das seguintes secretarias:

- I - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação;
- II - Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Transportes;
- III - Secretaria Municipal de Obras;
- IV - Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento;
- V - Secretaria Municipal de Cultura e Turismo; e
- VI - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Parágrafo único. Excepcionalmente, poderão ser convocados técnicos não pertencentes à Equipe Técnica Multidisciplinar para auxiliar nas análises e definições das medidas mitigadoras e compensatórias, desde que sejam igualmente habilitados e guardem pertinência com o empreendimento analisado.

Art. 57. Fica instituída Comissão Julgadora de Recursos referentes ao Estudo de Impacto de Vizinhança, composta por 03 (três) servidores integrantes dos quadros da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

§ 1º Os membros da Comissão Julgadora de Recursos referentes ao Estudo de Impacto de Vizinhança serão nomeados pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, mediante critérios técnicos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

§ 2º Fica vedada participação de quaisquer dos membros da Equipe Técnica Multidisciplinar na Comissão Julgadora de Recursos referentes ao EIV.

Art. 58. Os interessados cuja situação jurídica tenha sido tutelada pela legislação anteriormente vigente e que não estejam definitivamente constituídas terão 30 (trinta) dias, a partir da publicação desta Lei, para solicitarem junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação o enquadramento na presente Lei.

§ 1º Para aqueles que optarem pelo enquadramento na presente Lei, multas e penalidades aplicadas e não definitivamente constituídas serão suspensas.

§ 2º Optando pela presente Lei, os prazos para apresentação dos estudos necessários terão sua contagem reiniciada.

§ 3º Descumpridos quaisquer dos prazos impostos, as obrigações anteriormente existentes se restabelecem.

Art. 59. Todos os requerimentos, petições e recursos previstos nesta Lei serão analisados observando-se a ordem cronológica de protocolo.

Art. 60. Aos empreendimentos ou atividades sujeitos ao Licenciamento Urbanístico, o Termo de Referência poderá exigir também no EIV os estudos elencados no parágrafo único do art. 12, relativos ao impacto viário.

Art. 61. O Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 62. Ficam revogadas a Lei nº 3.944, de 04 de junho de 2018 e a Lei nº 3.005, de 28 de outubro de 2009.

Art. 63. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Santa Luzia, de 25 de maio de 2021.

PREFEITO
Delegado Christiano Xavier
Mat. 34.771

Prefeitura Municipal de Santa Luzia	
PUBLICADO EM:	25 05 2021
NOME:	Christiano Augusto Xavier Ferreira
MATRÍCULA:	Mat. 19167
SETOR DE PROTOCOLO	

CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER FERREIRA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

ANEXO I

(a que se refere o *caput* do art. 6º desta Lei)

Tabela de classificação dos empreendimentos e atividades de impacto urbano

USO RESIDENCIAL	
I - (VETADO)	
USO INDUSTRIAL	
III - Empreendimentos com área útil superior a 20.000m ² (vinte mil metros quadrados).	
USO COMERCIAL E SERVIÇOS	
Regra Geral	
IV - Empreendimentos com área útil superior a 10.000 m ² (dez mil metros quadrados).	
Regras Específicas	
Tipo	Atividade
Comércio	V - Edifícios de salas comerciais, centros comerciais, conjunto de lojas e similares mais de 40 (quarenta) unidades autônomas ou com área útil superior a 3.000 m ² (três mil metros quadrados).
	VI - Supermercados e similares com área útil superior a 5.000 m ² (cinco mil metros quadrados).
Educação	VII - Instituições de ensino fundamental, médio, superior e de ensino técnico profissionalizante com área útil superior a 3.000 m ² (três mil metros quadrados).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Artes, cultura, esporte e recreação	VIII - Estádios.
	IX - Centro de convenções.
	X - Casas e espaços de shows, festas, eventos, espetáculos e diversões com área útil superior a 1.000m ² (mil metros quadrados).
Transporte e armazenagem	XI - Terminais de transporte rodoviários, ferroviários, aeroportos, aeródromos.
Saúde humana e serviços sociais	XII - Hospitais ou unidades de pronto-socorro e atendimento a urgência e emergências médicas.
Administração pública, defesa e seguridade social	XIII - Presídios ou penitenciárias.
Outros serviços	XIV - Locais de culto com área útil superior a 4.000 m ² (quatro mil metros quadrados).
PROJETO, PLANEJAMENTO E POLÍTICA URBANA	
XV - Loteamentos superior a 10.000 m ² (dez mil metros quadrados).	
XVI - Desmembramentos que resultem em lotes com áreas superiores a 10.000m ² (dez mil metros quadrados).	
XVII - Operações Urbanas Consorciadas.	

PREFEITO
Delegado Christiano Xavier
Mat. 34.771

CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER FERREIRA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Prefeitura Municipal de Santa Luzia
PUBLICADO EM: 25/05/2021
NOME: Carla Rubia da C. Dias
MATRÍCULA: Mat. 19167
<i>Carla</i>
SETOR DE PROTOCOLO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

ANEXO II

(a que se refere o parágrafo único do art. 11 desta Lei)

Classificação dos empreendimentos e atividades de impacto viário

I - Empreendimentos de Uso Residencial com mais de 80 (oitenta) unidades habitacionais.

II - Empreendimentos de Uso Residencial com área construída superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

III - Empreendimentos de Uso Comercial ou Industrial com área útil superior a 3.000m² (três mil metros quadrados).

IV - (VETADO).

V - Edifícios de salas comerciais, centros comerciais, conjunto de lojas e similares com mais de 10 (dez) unidades autônomas ou com área útil superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados).

VI - Supermercados e similares com área útil inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

VII - Instituições de ensino fundamental, médio, superior e de ensino técnico profissionalizante com área útil acima de 1.000 m² (mil metros quadrados).

VIII - Autódromos, hipódromos, kartódromos e similares, ginásios e centros de diversões.

IX - Parques recreativos, independentemente da área utilizada.

X - Casas e espaços de shows, festas, eventos, espetáculos e diversões com área útil superior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

XI - Centrais ou terminais de carga ou centrais de abastecimento.

XII - Postos de Combustível de qualquer natureza.

XIII - Aterros de resíduos.

XIV - Autoescolas ou Centros de Formação de Condutores.

XV - Quartéis de instituições militares.

XVI - Hotéis ou Motéis, independentemente da área utilizada.

XVII - Cemitérios ou necrotérios, independentemente da área utilizada.

XVIII - Estacionamento comerciais que ofertem mais de 50 (cinquenta) vagas, sinalizadas ou não.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

XIX - Garagens e áreas de manutenção de veículos de carga ou de transporte coletivo.

XX - Empreendimentos de Uso Comercial ou Uso Industrial localizados em rodovias, vias de ligação regional ou em vias arteriais, independentemente da natureza e área utilizada.

PREFEITO
Delegado Christiano Xavier
Mat. 34.771

CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER FERREIRA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Prefeitura Municipal de Santa Luzia	
PUBLICADO EM:	25/05/2021
NOME:	Carla Rubia da C. Dias
MATRÍCULA:	Mat. 19167
SETOR DE PROTOCOLO	