

PROJETO DE LEI 01-00414/2011 do Executivo

(Encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o ofício ATL 86/11).

“Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIVI.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º. As atividades e os empreendimentos classificados como geradores de impacto de vizinhança ficam sujeitos à prévia aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIVI pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, antes da emissão das licenças de construção e de ampliação ou dos alvarás de aprovação e de aprovação e execução, nos termos desta lei .

Parágrafo único. Além do disposto no “caput” deste artigo, a instalação de uso gerador de impacto de vizinhança, definido nesta lei, em edificação regular existente, também fica sujeita à prévia aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIVI pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, antes da emissão da licença de funcionamento.

Art. 2º. Para os fins desta lei, atividades e empreendimentos geradores de impacto de vizinhança são aqueles que, por seu porte ou natureza, possam causar impactos ambientais relacionados à sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana e viária, bem como à deterioração das condições da qualidade de vida do entorno.

Art. 3º. São classificados como geradores de impacto de vizinhança as atividades e os empreendimentos que se enquadrarem em qualquer uma das seguintes situações:

I - Uso Residencial - R:

a) empreendimentos residenciais que apresentarem:

- 1) mais de 600 (seiscentas) vagas de estacionamento; ou
- 2) mais de 40.000m² (quarenta mil metros quadrados) de área total;

b) condomínio horizontal-vila implantado em ZER-1, com mais de 10 (dez) unidades;

II - Usos Não Residenciais - nR:

a) empreendimentos não residenciais constituídos por uma ou mais atividades que apresentarem área construída total igual ou superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados);

b) locais de reunião com capacidade de lotação superior a 500 (quinhentas) pessoas;

c) os seguintes usos e atividades:

- 1) base aérea militar;
- 2) base de treinamento militar;
- 3) campo de pista para treinamento de combate contra incêndios;
- 4) central de controle de zoonoses;
- 5) comando de companhia de policiamento;
- 6) centro de distribuição regional de correios;
- 7) delegacia de polícia comarceragem para mais de 10 (dez) pessoas;
- 8) helipontos;
- 9) quartéis;
- 10) terminal rodoviário interurbano de transporte de cargas ou passageiros;
- 11) estabelecimentos de ensino com área construída total superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), considerando-se, para o cômputo da área construída total, a soma de todas as unidades existentes ou a serem instaladas em um raio de 500m (quinhentos metros), pertencentes ao mesmo interessado;
- 12) usina ou estação de transbordo de inertes;

III - empreendimentos constituídos por usos residenciais e não-residenciais, cuja somatória das áreas construídas totais seja igual ou superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados).

§ 1º. Caberá à Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS, ouvida a SVMA, dirimir dúvidas, bem como decidir quanto à exigibilidade do EIV/RIVI para situações não previstas neste artigo.

§ 2º. Os empreendimentos previstos no "caput" deste artigo com projetos modificativos com mudança de uso ou acréscimo superior a 20% (vinte por cento) do total da área construída existente, ou de reforma, com aumento de área superior a 20% (vinte por cento) do total da área construída existente, estarão sujeitos à apresentação do EIV/RIVI.

Art. 4º. O interessado em implantar atividades ou empreendimentos classificados como geradores de impacto de vizinhança nos termos desta lei poderá consultar a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, previamente à elaboração do EIV/RIVI, quanto a exigências adicionais relativas a recuos, gabarito, permeabilidade e cobertura vegetal, espaços para estacionamento, carga e descarga, além de medidas mitigadoras dos impactos no tráfego, de vizinhança e ambiental.

Parágrafo único: No caso do parecer técnico, emitido pelo órgão competente para a análise do EIV/RIVI, apontar a necessidade de ajuste das exigências prévias fixadas pela CTLU, deverá ser realizada nova consulta à referida Câmara Técnica, anteriormente à aprovação do projeto.

Art. 5º. O EIV/RIVI será submetido à análise da CAIEPS que, após verificar, por intermédio do representante de SVMA, a adequação do estudo ao Termo de Referência estabelecido no Anexo Único integrante desta lei, encaminhará o EIV/RIVI à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA para avaliação.

§ 1º. O estudo apresentado poderá ser objeto de "comunique-se", expedido pela CAIEPS ou por SVMA, com vistas à sua complementação ou esclarecimentos.

§ 2º. A Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA aprovará ou rejeitará o EIV/RIVI, após apreciação e pronunciamento fundamentado da Câmara Técnica de Análise de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES.

Art. 6º. O EIV/RIVI deverá ser elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos da atividade ou empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das questões referentes a:

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 e/ou compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

Art. 7º. Contemplando as questões relacionadas no artigo 6º, o EIV/RIVI deverá ser elaborado de acordo com o Termo de Referência constante do Anexo Único integrante desta lei.

§ 1º. O Termo de Referência mencionado no "caput" deste artigo deverá ser complementado, quando necessário, conforme as especificidades da atividade ou do empreendimento ou da região onde se localiza o empreendimento.

§ 2º. O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI refletirá as conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, ressaltando os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade na qualidade de vida da população residente na área impactada, além de apresentar as propostas mitigadoras pertinentes.

§ 3º. O EIV/RIVI deverá:

I - ser apresentado em 3 (três) vias;

II - ser elaborado por equipe multidisciplinar, composta por membros devidamente credenciados, que se responsabilizará pelas informações, resultados e conclusões apresentadas.

Art. 8º. A Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, por intermédio do CADES, deverá:

I - dar publicidade ao EIV/RIVI por meio do Diário Oficial da Cidade e da página oficial da Prefeitura na Internet;

II - solicitar que o empreendedor, às suas expensas, publique, em um jornal de grande circulação, local ou regional, na forma de nota de edital, informação de que apresentou EIV/RIVI para análise;

III - disponibilizar o EIV/RIVI para consulta pública por qualquer interessado;

IV - comunicar ao empreendedor que deverá realizar, às suas expensas, audiências públicas, sempre que solicitadas pelos moradores da área afetada ou por suas associações e desde que a solicitação ocorra no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da publicidade do EIV/RIVI;

V - informar, mensalmente, aos membros do CADES, os processos em tramitação em SVMA, relativos à matéria de que trata esta lei.

Parágrafo único. Para fins de solicitação da audiência pública a que se refere o inciso IV do "caput" deste artigo, considera-se como área afetada a área em torno do empreendimento abrangendo uma faixa envoltória de 500m (quinhentos metros) ou aquela definida no EIV/RIVI como área de influência, devendo a solicitação ser formulada mediante abaixo-assinado que contenha nome e assinatura de, no mínimo, 100 (cem) pessoas que residam ou trabalhem na área afetada, além de nome e endereço do representante indicado pelo grupo.

Art. 9º. Na hipótese de ser solicitada a realização de audiência pública, o CADES deverá:

I - efetuar a convocação com antecedência mínima de 20 (vinte) dias;

II - dar-lhe publicidade por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade e na página oficial da Prefeitura na Internet;

III - solicitar que o empreendedor, às próprias expensas, publique, em um jornal de grande circulação, local ou regional, na forma de nota de edital, informação sobre a realização da audiência pública;

IV - oficiar ao solicitante, indicado como representante do grupo que assinou o abaixo-assinado, comunicando sua realização.

Art. 10. A Secretaria do Verde e do Meio Ambiente - SVMA deverá efetuar análise técnica do EIV/RIVI no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de seu recebimento, durante o qual poderá solicitar esclarecimentos e complementação de informações ao empreendedor, se necessário.

Parágrafo único. Quando forem solicitados esclarecimentos ou complementação, o prazo referido no "caput" deste artigo será suspenso por, no máximo, 30 (trinta) dias, até que o pedido seja devidamente atendido; findo esse prazo, o projeto será indeferido, salvo quando for julgado pertinente eventual pedido de prorrogação de prazo.

Art. 11. A análise técnica deverá ser consolidada em parecer técnico conclusivo de SVMA, recomendando, quando couber, exigências ou condicionantes que deverão constar do alvará de aprovação ou do alvará de aprovação e execução.

Parágrafo único. Na hipótese de o EIV/RIVI ser apresentado para fins de obtenção de licença de funcionamento, as exigências ou condicionantes impostas pelo Poder Público deverão ser atendidas pelo interessado previamente à emissão da referida licença.

Art. 12. O empreendedor, público ou privado, arcará com as despesas relativas a:

I - elaboração do EIV/RIVI e fornecimento de, no mínimo, 3 (três) exemplares e versão digital dos documentos;

II - apresentação de esclarecimentos e complementação de informações, solicitados no decorrer da análise técnica do EIV/RIVI;

III - implementação das exigências resultantes da avaliação do EIV/RIVI;

IV - realização de audiências públicas;

V - serviços de transcrição da gravação da audiência pública.

Art. 13. Não se aplica aos casos de projetos sujeitos à apresentação de EIV/RIVI a possibilidade de início de execução de obra ou edificação antes de sua aprovação, a que se refere o item 4.2.3 da Seção 4.2 do Capítulo 4 do Código de Obras e Edificações (Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992).

Art. 14. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação. Às Comissões competentes.”

Anexo único integrante da Lei nº , de de de .

Termo de Referência para elaboração de EIV/RIVI

I - Caracterização da atividade e/ou empreendimento, incluindo:

- a) identificação do empreendedor ou do responsável pelo empreendimento;
- b) dados do projeto referentes a:
 - 1) localização;
 - 2) descrição das atividades previstas;
 - 3) áreas construídas, dimensões, volumetria;
 - 4) coeficiente de aproveitamento;
 - 5) taxa de ocupação;
 - 6) taxa de permeabilidade;
 - 7) subsolo;
 - 8) gabarito;
 - 9) população;
- c) procedimentos durante a obra;
- d) quantidade e destino do entulho/movimento de terra;
- e) informações quanto à previsão de produção de fumaça, poeira, ruído, vibração, campo eletromagnético;
- f) levantamento da vegetação de porte arbóreo existente no terreno, nos termos da legislação municipal vigente;
- g) cópia do parecer da CTLU com as exigências adicionais de implantação do empreendimento.

II - Definição da área de influência, que compreende a área geográfica a ser afetada pelo impacto; as áreas de influência podem ser diferentes, conforme o aspecto analisado: tráfego de veículos, circulação de pedestres, valorização/desvalorização imobiliária, uso do solo, etc.

III - Apresentação da situação atual dos elementos contidos na área de influência estabelecida nos termos do item II, contemplando os seguintes aspectos:

- a) levantamento planialtimétrico;
- b) caracterização do meio físico, especialmente a drenagem superficial e subterrânea, informando também a profundidade e extensão do lençol freático no terreno e caracterizando a hidrologia local;
- c) caracterização da população a ser afetada;
- d) legislação de uso e ocupação do solo;
- e) sistema viário e transporte coletivo;
- f) tráfego de veículos e circulação de pedestres;
- g) infraestrutura urbana: redes de água, esgoto, energia elétrica, telefone, água pluvial;
- h) equipamentos urbanos e comunitários;
- i) valorização imobiliária;
- j) paisagem urbana;
- k) insolação e ventilação;
- l) bens tombados (nos três níveis de governo);
- m) melhoramentos públicos aprovados ou em execução.

IV - Análise dos impactos ambientais na vizinhança, por meio da identificação e interpretação da importância dos prováveis impactos positivos e negativos em todos os aspectos levantados na situação atual.

V - Definição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias, tanto para a fase de construção/implantação, quanto para a fase de funcionamento/operação da atividade.

VI - Elaboração de programa de monitoramento dos impactos e da implantação de medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

VII - Identificação da equipe de profissionais responsáveis pelas informações (nome, formação e respectivos registros profissionais).

VIII - Os responsáveis pela elaboração do EIV/RIVI poderão incluir outros aspectos não relacionados neste Termo de Referência, sempre que forem considerados relevantes para a análise do EIV/RIVI.