



CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS

Dois Córregos, 09 de agosto de 2024

Ofício Especial

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Dois Córregos - SP,

Para apreciação, encaminhamos a esta Casa de Leis o **Projeto de Lei do Legislativo n. 17 de 2024**, de nossa autoria, que “**Dispõe sobre a elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para a obtenção de licenças, alvarás e autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades, privados ou públicos, no âmbito do Município de Dois Córregos, e revoga as Leis n. 3.579, de 30 de novembro de 2010, e n. 5.174, de 30 de abril de 2024.**”

Sem mais, apresentamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

MARA SILVIA VALDO
Vereadora

CRISTINA CRUZ
Vereadora

RONALDO APARECIDO RODRIGUES
Vereador

Excelentíssimo Senhor

VINÍCIUS DE OLIVEIRA GONÇALVES

Presidente da Câmara Municipal de Dois Córregos – SP

1

Av. D. Pedro I, 455 – CEP 17300-049 - Dois Córregos – Estado de São Paulo - Brasil
Fones (14) 3652-2033/3652-3553 – E-mail camara@doiscorregos.sp.leg.br

**4ª Sessão Legislativa
18ª Legislatura**

Projeto de Lei do Legislativo n. 17 de 2024

ASSINADO POR Mara Sílvia Valdo - M5X7-HB7Z-UZ2C-358A



CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS

PROJETO DE LEI DO LEGISLATIVO N. 17 DE 2024

Dispõe sobre a elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para a obtenção de licenças, alvarás e autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades, privados ou públicos, no âmbito do Município de Dois Córregos, e revoga as Leis n. 3.579, de 30 de novembro de 2010, e n. 5.174, de 30 de abril de 2024.

CAPÍTULO I

NORMAS GERAIS SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 1º Nos termos dos artigos 36 a 38 da Lei Federal n. 10.257, de 10 de junho de 2001, esta Lei Municipal tem por objetivo definir os empreendimentos ou atividades, privados ou públicos, localizados em área do Município de Dois Córregos, que dependerão da elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças, alvarás e autorizações de construção, ampliação ou funcionamento junto ao Poder Público Municipal.

§ 1º No termo construções estão abrangidas as reformas que se planejem efetuar sobre o empreendimento, atividade ou edificação.

§ 2º Encontram-se abrangidas também por esta lei os pedidos de regularização de atividades, edificações e empreendimentos que estiveram ou estejam funcionando sem prévia concessão das licenças, alvarás e autorizações do Poder Público Municipal.

§ 3º O EIV não dispensa nem substitui a elaboração do estudo de impacto ambiental (EIA), quando exigido pela legislação ambiental.



CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS

Art. 2º O EIV é um instrumento que tem por finalidade avaliar os efeitos positivos e negativos de atividades e empreendimentos, públicos ou privados, sobre a qualidade de vida da população circunvizinha, sobre a paisagem existente e sobre a circulação de pessoas e mercadorias.

Parágrafo Único. Entende-se por população circunvizinha aquela que reside, exerce suas atividades ou trafega pelos arredores ou proximidades do local do empreendimento ou atividade, estando passível de sofrer, de alguma forma, direta ou indiretamente, os efeitos de sua construção, ampliação, reforma, instalação ou funcionamento.

Art. 3º O EIV deve ser realizado após a apresentação de projeto completo do empreendimento, atividade ou edificação, sendo que o projeto deverá conter detalhes sobre sua finalidade, situação, implantação, elevações, estudos volumétricos e paisagísticos, para compreensão da sua inserção na malha e paisagem municipal.

Parágrafo único. No memorial descritivo do projeto, deve ser informado o sistema construtivo, a área construída, a área impermeabilizada, o sistema de coleta de águas pluviais, esgotamento sanitário, tratamento do esgoto, abastecimento d'água, telefonia, eletricidade, fluxos de pessoas e veículos, população permanente, população temporária, vias de acesso para veículos e pedestres, produção de ruído, produção de calor, emissão de gases tóxicos, produção de resíduos sólidos, equipamentos de segurança da atividade, empreendimento e edificação e seus reforços estruturais e de segurança da edificação quando sua natureza o aconselhar.

Art. 4º O EIV será necessário para implantação dos seguintes empreendimentos ou atividades:

- I - aterros sanitários, depósitos de lixo e afins;
- II - cadeias públicas, penitenciárias, presídios, casas de custódia e tratamento, casas de detenção, centros de detenção provisória, casas do albergado, colônias agrícolas ou industriais e demais estabelecimentos destinados a cumprimento de penas



CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS

privativas de liberdade ou ao recolhimento de presos provisórios, seja para prisões de caráter criminal, civil ou administrativa;

III - estabelecimentos destinados ao cumprimento de medidas socioeducativas em meio fechado, internação de adolescentes infratores, ainda que provisoriamente, e medidas de semiliberdade.

IV - empreendimentos, atividades ou edificações, públicas ou privadas, que possam vir a causar, alternativa ou cumulativamente:

- a) alteração no adensamento populacional da gleba, lote, quadra ou rua;
- b) alterações no uso de equipamentos urbanos e comunitários existentes, vias públicas ou necessidade de implantação de novos equipamentos e vias;
- c) alterações possíveis no uso e ocupação do solo decorrentes do empreendimento ou atividade;
- d) efeitos no valor dos imóveis nas vizinhanças do empreendimento ou atividade;
- e) efeitos sobre a geração de tráfego e demanda por transporte público;
- f) efeitos sobre a ventilação e iluminação nos edifícios e terrenos circunvizinhos;
- g) interferências na paisagem urbana, patrimônio natural e cultural;
- h) potencial de poluição sonora, geração de lixo e demais formas de poluição;
- i) aumento de demanda por água tratada e esgotamento sanitário;
- j) riscos à segurança, sossego e saúde da população circunvizinha.

Art. 5º O EIV será elaborado por profissional competente ou por equipe multidisciplinar de profissionais, mediante apresentação de documento de Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- I** - definição e diagnóstico da área de influência do projeto;
- II** - análise dos impactos positivos e negativos, diretos e indiretos, imediatos e a médio e longo prazos, temporários e permanentes, sobre a área de influência do projeto, em especial com relação à qualidade de vida da população circunvizinha, à paisagem municipal e à circulação de pessoas e mercadorias e demais aspectos mencionados no inciso IV do artigo 4º desta Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS

III - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, avaliando a eficiência e eficácia de cada uma delas;

IV - quando se tratar de estabelecimento que proporcione entretenimento ou com possível risco a segurança dos consumidores, a empresa requerente deverá apresentar o Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros - CLCB ou o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB do estabelecimento perante o Poder Executivo.

V - caso a empresa requerente seja enquadrada como lanchonete ou restaurante que proporcione entretenimento deverá constar em sua Classificação Nacional de Atividades - CNAE o termo entretenimento, relativo à música, apresentações, shows, entre outros, como atividade principal ou secundária.

Art. 6º O EIV conterà uma parte conclusiva, onde serão apresentados de forma objetiva e de fácil compreensão os resultados das atividades técnicas, bem como as vantagens e desvantagens do projeto tendo por parâmetro a qualidade de vida da população circunvizinha e demais aspectos do artigo 5º, inciso II desta Lei.

Art. 7º O EIV deverá ser apresentado ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, que organizará, em até 45 dias corridos, audiência pública para informação da população sobre o projeto e discussão do Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 1º O EIV ficará acessível ao público, inclusive no prazo constante do *caput* deste artigo, permanecendo à disposição dos interessados, para consulta e comentários, junto à Prefeitura Municipal de Dois Córregos.

§ 2º A audiência pública poderá ser realizada em qualquer espaço público, desde que seja feita de portas abertas, dando ciência à população do dia e horário da audiência mediante divulgação em qualquer meio eletrônico, como site oficial do Município, página de rede social ou Diário Oficial Municipal, com no mínimo 05 dias corridos de antecedência da data de realização.

§ 3º Os responsáveis pela realização da audiência pública aguardarão até 15 minutos para início da audiência e no caso de não comparecimento de nenhum munícipe



CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS

neste limite temporal e com a devida explicação do EIV do caso em análise, deverá ser lavrada ata dispondo que não houve rejeição pela população pessoalmente.

§ 4º Após a realização da audiência pública, fica facultado à população circunvizinha apresentar representação, por escrito e protocolada perante o órgão competente do Poder Executivo, no prazo de até sete dias úteis, manifestando-se favorável ou não à concessão da licença, devendo estar fundamentada e representada por, no mínimo, três munícipes de três residências diferentes.

§ 5º Se desfavorável, a manifestação deverá evidenciar objetivamente potenciais riscos à saúde, à segurança e ao sossego da coletividade e da circunvizinhança e ou o desatendimento ao disposto no Plano Diretor do Município.

Art. 8º A Comissão do Poder Executivo que analisará especificamente o requerimento do EIV será designada por meio de portaria do chefe do Poder Executivo, constituída por, ao menos, um engenheiro ou arquiteto, um membro da Vigilância Sanitária, um membro da Secretaria de Meio Ambiente, um membro da Autarquia de Água e Esgoto e um membro da Divisão de Trânsito Municipal, todos com suplentes, devendo ser designado o Presidente desta Comissão dentre estes membros.

§ 1º A Comissão considerará os aspectos e reivindicações pontuados pela população quanto ao EIV e manifestar-se-á de forma conclusiva, aprovando ou rejeitando o projeto, podendo condicionar sua aprovação à adoção de medidas mitigadoras pelo proponente.

§ 2º A Comissão do Poder Executivo poderá requerer a outros órgãos públicos auxílio por meio de consultas na análise do EIV quando entender necessário.

§ 3º A Comissão se reunirá e decidirá, por meio de ata, pelo deferimento ou não do pedido do EIV, de forma fundamentada, no prazo de até 15 dias úteis a partir do fim do prazo de 7 dias disposto no §4º do art. 7º desta Lei, com possibilidade de prorrogação por mais até 15 dias úteis de forma justificada.

§ 4º Caso seja verificado que no projeto do EIV está ausente alguma informação



CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS

ou dado imprescindível, a Comissão, de maneira fundamentada, intimará a empresa requerente para apresentar essa informação ou documentação no prazo de até 15 dias úteis.

§ 5º Com a apresentação dessa nova informação ou documentação, a Comissão terá mais 15 dias úteis para reanalisar o projeto de EIV.

§ 6º Na hipótese de a empresa não apresentar essa informação ou documento no prazo assinalado, a Comissão julgará por indeferido o pedido.

§ 7º As intimações de eventuais atos realizados pela Comissão serão feitas via endereço eletrônico - e-mail, logo cabe a empresa interessada fornecer o endereço eletrônico do responsável no ato do protocolo do EIV e acompanhar eventuais intimações.

Art. 8º Correrão por conta do proponente do projeto todas as despesas e custos referentes à realização do EIV.

Art. 9º A presente lei é aplicável aos empreendimentos, atividades e edificações referidos no artigo 4º que não tenham ainda recebido autorização, alvará e licença municipais exigidos pela legislação, inclusive a eventuais pedidos ainda pendentes junto à Prefeitura Municipal, em que não se tenham deferido as autorizações, alvará e licença exigidos.

CAPÍTULO II

DAS NORMAS ESPECÍFICAS SOBRE A OBRIGATORIEDADE DA ELABORAÇÃO DO EIV PARA A EMISSÃO DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA ESTABELECIMENTO COM OFERECIMENTO DE RISCOS À SEGURANÇA, SOSSEGO E SAÚDE DA POPULAÇÃO CIRCUNVIZINHA.

Art. 10. É obrigatório no processo administrativo de concessão de licença a



CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS

bares, lanchonetes que proporcionem entretenimento, restaurantes que proporcionem entretenimento, casas noturnas, loja de conveniência de postos de combustíveis, casas de festas e eventos, comércio varejista de bebidas, tabacaria, casa de jogos e estabelecimentos similares que seja realizado o EIV.

§ 1º A empresa requerente poderá solicitar o alvará provisório por até noventa dias corridos no momento do protocolo do EIV com o pagamento da taxa de inscrição municipal, prorrogável por mais 90 dias corridos de forma justificada a ser autorizada pela autoridade competente, devendo o estabelecimento ser fechado após esse prazo, caso o EIV seja indeferido pela Comissão do Poder Executivo.

§ 2º Interpreta-se por entretenimento os estabelecimentos que proporcionem música ao vivo, internamente ou externamente do estabelecimento, ainda que de maneira esporádica, bem como tenha máquina de música ou equipamento de som que possa exceder a legislação vigente aplicável para medição de poluição sonora.

§ 3º Restaurantes, lanchonetes, tabacarias e comércio varejista de bebidas que não tenham ponto de atendimento e consumo no local, como do tipo *delivery*, *e-commerce*, televidas, não necessitarão do EIV, desde que não ocorra o consumo ou retirada de alimentos e bebidas alcoólicas e não alcoólicas no estabelecimento, devendo o representante da empresa declarar isso no momento da inscrição municipal por sua responsabilidade e pena de multa estabelecido na Lei Municipal n. 3.728, de 28 de dezembro de 2011, sem prejuízo de outras penalidades previstas em leis municipais.

Art. 11. O Poder Executivo poderá condicionar a aprovação do EIV à adoção de medidas mitigadoras, logo fica facultado à população circunvizinha, sugerir as medidas a serem adotadas e a celebração de termo de compromisso.

Parágrafo único. Anuindo o Poder Executivo e tendo sido celebrado termo de compromisso, uma vez descumpridas quaisquer das medidas determinadas, justifica-se a cassação do alvará, desde que, notificado previamente, ao responsável pelo



CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS

estabelecimento seja concedido o prazo de quinze dias úteis para apresentar defesa escrita, no exercício da ampla defesa e do contraditório.

Art. 12. Na hipótese de estabelecimentos constantes no art. 10 desta Lei que já gozem de licença e havendo situações em que se evidenciem riscos à segurança, ao sossego e à saúde, fica facultado à população circunvizinha, caracterizada nos termos do parágrafo único do art. 2º desta Lei e devendo ser representada por no mínimo três munícipes de três residências diferentes, requerer por escrito e protocolar perante o Poder Executivo a fim de que exija do estabelecimento a apresentação do EIV no prazo de até trinta dias úteis, ainda que seja estabelecimento que não proporcione entretenimento ou com atendimento do tipo *delivery*, *e-commerce* e televidas.

Parágrafo único. Após a apresentação do estudo, proceder-se-á na forma como determinado para as situações em que a licença ainda não tenha sido concedida, com a diferença de que, se a conclusão for pela não concessão, o alvará deverá ser cassado, e se for pela celebração de termo de compromisso, o alvará deverá ser rerratificado com a inclusão dos termos.

Art. 13. Caso a empresa se enquadre nas hipóteses do art. 10 desta Lei e requeira alteração de endereço do seu estabelecimento, a empresa deverá apresentar o EIV, considerando que se trata de nova população circunvizinha com a mudança da sede, mesmo que já tenha o alvará concedido anteriormente.

Parágrafo único. Caso a empresa já detenha o alvará de licença e funcionamento, mas altere o seu CNAE para as hipóteses elencadas no art. 10 desta Lei, também deverá apresentar o EIV.

Art. 14. O Poder Executivo Municipal poderá, caso entenda necessário, regular especificamente os requisitos do EIV ou fornecer termo de referência básico do EIV por meio de decreto.



CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS

Art. 15. Revogam-se a Lei n. 3.579, de 30 de novembro de 2010, e a Lei n. 5.174, de 30 de abril de 2024.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

O Presente Projeto de Lei tem como objetivo aprimorar a legislação municipal referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) em Dois Córregos. O EIV, como se sabe, é um instrumento fundamental para a avaliação dos impactos de uma determinada obra ou atividade sobre o entorno, garantindo a qualidade de vida da população.

A necessidade de revisar a legislação atual sobre o EIV em Dois Córregos justifica-se por diversos fatores, entre eles o crescimento urbano, a intensificação do uso do solo e a ocorrência de novos tipos de empreendimentos, o que exige uma avaliação mais rigorosa dos impactos e a adoção de medidas mitigadoras mais eficazes, além de melhoria da qualidade de vida da população, garantindo que os novos empreendimentos sejam planejados e executados de forma a minimizar os impactos negativos sobre o meio ambiente e a comunidade.

Em decorrência da entrada em vigor da Lei Municipal n. 5.174, de 30 de abril de 2024, que trata sobre situações específicas do EIV, realizou-se, em 24 de julho de 2024, reunião conjunta entre servidores do setor responsável do Poder Executivo municipal, servidores do Poder Legislativo municipal e vereadores, para tratar sobre o tema, chegando-se ao formato da proposição, como aqui apresentada, e unificando as legislações da melhor maneira, adequando-se as reais situações do município e da administração pública.



CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS

A atualização da legislação referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança em Dois Córregos é uma medida fundamental para garantir o desenvolvimento sustentável da cidade, preservando o meio ambiente e a qualidade de vida da população.

Acreditamos que o projeto de lei proposto contribuirá significativamente para o alcance desses objetivos.

Dois Córregos, 09 de agosto de 2024

MARA SILVIA VALDO
Vereadora

CRISTINA CRUZ
Vereadora

RONALDO APARECIDO RODRIGUES
Vereador

ASSINADO POR Mara Sílvia Valdo - M5X7-HB7Z-UZ2C-358A



CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS

Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Dois Córregos. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://doiscoregos.siscam.com.br//documentos/autenticar?chave=M5X7HB7ZUZ2C358A>, ou vá até o site <https://doiscoregos.siscam.com.br//documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: M5X7-HB7Z-UZ2C-358A



ASSINADO POR Mara Sílvia Valdo - M5X7-HB7Z-UZ2C-358A