



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO  
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 46/2018

GERAL	PART.	CLASSE	FUNC.
322 2018	46 2018	01	50

DISPÕE SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV, DÁ NOVA REDAÇÃO AOS ARTIGOS QUE MENCIONA DA LEI COMPLEMENTAR Nº 1.383, DE 29 DE JUNHO DE 1983 E DA LEI COMPLEMENTAR Nº 2.514, DE 10 DE SETEMBRO DE 1998, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- Art. 1º** Esta Lei Complementar estabelece a obrigatoriedade de elaboração de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, nos casos em que menciona, e o procedimento para a sua análise, aprovação e fiscalização quanto ao seu cumprimento no âmbito do Município de Cubatão.
- § 1º** O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV é o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação, compensação, compatibilização dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, inclusive para a potencialização de efeitos positivos do empreendimento ou atividade, garantindo a qualidade de vida da população que reside ou que seja usuária permanente da localidade usufruindo das redes de infraestrutura, serviços e equipamentos instalados.
- § 2º** Os empreendimentos e as atividades classificados como geradores do impacto de vizinhança ficam sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV Prévio), antes da emissão do alvará de construção/regularização e de ampliação ou do alvará de licença para o funcionamento e localização.
- § 3º** Em casos excepcionais, poderá ser exigido EIV após o empreendimento ser parcial ou integralmente implementado (EIV pós implantação), para que sejam apontadas medidas mitigadoras quanto aos impactos negativos de vizinhança, inclusive se



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO  
ESTADO DE SÃO PAULO

considerando eventuais fatos urbanos novos e posteriores à implantação do empreendimento.

**Art. 2º** O EIV do empreendimento ou atividade não dispensa o atendimento da legislação municipal, estadual e federal aplicável, notadamente quanto ao licenciamento ambiental.

**Art. 3º** Para efeito desta Lei considera-se:

- I - vizinhança – imediações territoriais passíveis de sofrerem impactos no seu ambiente natural ou urbano quando da implantação ou ampliação de um empreendimento num raio de abrangência de 300 (trezentos) metros;
- II - medidas mitigadoras – destinadas a prevenir impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados;
- III - medidas compatibilizadoras – destinadas a compatibilizar o empreendimento com a vizinhança nos aspectos relacionados ao meio ambiente natural e urbano, rede de serviços públicos e infraestrutura.

**CAPÍTULO II**  
**DOS EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES GERADORES DE IMPACTO SOBRE A VIZINHANÇA**

**Art. 4º** Serão considerados empreendimentos e atividades geradores de impacto de vizinhança aqueles que, por seu porte ou natureza, possam causar impactos ambientais relacionados à sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana, bem como à deteriorização da qualidade de vida do entorno.

**Art. 5º** São classificados como geradores de impacto sobre a vizinhança as atividades e empreendimentos em razão de seu porte, a saber:

- I - empreendimentos residenciais com mais de 200 (duzentas) vagas de estacionamento;
- II - empreendimentos residenciais com mais de 10.000 (dez mil) metros quadrados de área total;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

- III - condomínio ou conjunto residencial com mais de 03 (três) blocos de unidades habitacionais;
- IV - empreendimentos não residenciais constituídos por uma ou mais atividades que apresentem área construída total igual ou superior a 2.000 (dois mil) metros quadrados e/ou lotes superiores a 1.200 (mil e duzentos) metros quadrados;
- V - locais de reunião com capacidade de lotação superior a 250 (duzentos e cinquenta) pessoas;
- VI - estabelecimentos de ensino em lotes superiores a 600 (seiscentos) metros quadrados e com área construída total superior a 670 (seiscentos e setenta) 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 100 (cem) metros, pertencentes ao mesmo interessado;
- VII - empreendimentos constituídos por uso misto, cuja somatória das áreas construídas totais seja igual ou superior a 670 (seiscentos e setenta) metros quadrados.

**Art. 6º** Serão sujeitos à apresentação de EIV os empreendimentos, em razão do tipo de atividade, a saber:

- I - delegacia de polícia com carceragem para mais de 10 (dez) pessoas;
- II - estação de rádio base e torres de telecomunicações;
- III - postos de combustível, distribuidoras de GLP;
- IV - shopping center;
- V - centro de distribuição regional de alimentos;
- VI - central de controle de zoonoses, clínica veterinária com internação e/ou hospedagem;
- VII - estabelecimentos destinados a atividades com música, tais como clubes, casas noturnas, discotecas;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO ESTADO DE SÃO PAULO

- VIII - hipermercados;
- IX - templos religiosos;
- X - comércio e depósito de resíduos e sucatas metálicas e não metálicas (ferro velho), de materiais recicláveis (eco pontos) e atividades poluentes ou não relacionadas com a triagem, transbordo e reciclagem de materiais;
- XI - oficina mecânica e de manutenção para caminhões e máquinas pesadas;
- XII - serviços de instalação e manutenção e reparação, pintura, polimento de veículos automotores em geral;
- XIII - madeireiras, marcenarias, serralherias e marmorarias;
- XIV - lojas ou depósitos de tintas e resinas ou outros materiais tóxicos, químicos e/ou inflamáveis;
- XV - centro de convenções;
- XVI - armazéns e centros logísticos;
- XVII - sistemas de utilidade pública, tais como fornecimento de energia elétrica, equipamentos e instalações de telecomunicações, tratamento e distribuição de água, sistema de transportes e obras viárias. como viadutos, túneis e vias de trânsito rápido, exceto nos casos em que estes empreendimentos sejam de responsabilidade do Poder Público Municipal.

**Art. 7º** O Estudo de Impacto de Vizinhança para os empreendimentos e atividades previstos nos artigos 5º e 6º, desta Lei, será obrigatório nos seguintes casos:

- I - para empreendimentos ou atividades requeridos a partir da vigência desta Lei;
- II - para alvará de localização e funcionamento de novas atividades;
- III - para a alvará de funcionamento com mudança de atividade;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

- IV - para alvará de aprovação de reforma com acréscimo de área em empreendimentos, desde que o acréscimo seja superior a 20% (vinte por cento) da área construída existente.

**Art. 8º** Ficam dispensadas de apresentação do EIV os empreendimentos habitacionais de interesse social de responsabilidade do Poder Público Municipal.

**CAPÍTULO III**  
**DA COMISSÃO PERMANENTE DE ESTUDO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 9º** Fica criada a Comissão Permanente de Estudo de Impacto de Vizinhança – CPEIV, com a seguinte composição:

- I - 02 (dois) representantes arquitetos e/ou engenheiros da Secretaria Municipal de Planejamento;
- II - 01 (um) representante arquiteto e/ou engenheiro da Secretaria Municipal de Obras;
- III - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- IV - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Habitação;
- V - 01 (um) representante da Companhia Municipal de Trânsito – CMT;
- VI - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Finanças;
- VII - 01 (um) Procurador Municipal;
- VI - 01 (uma) Secretária, que não terá direito a voto.

**§ 1º** A Comissão Permanente de Análise de Impacto de Vizinhança será presidida por um dos representantes da Secretaria Municipal de Planejamento.

**§ 2º** A Comissão poderá requerer a emissão de parecer ou a participação de outras unidades administrativas da Municipalidade quando



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO ESTADO DE SÃO PAULO

entender necessário, e conforme as peculiaridades e características do projeto.

§ 3º Os representantes das Secretarias elencadas nos incisos III, IV e V deverão ser possuidores de formação em nível universitário.

§ 4º Em caso de empate nas deliberações da Comissão, o voto de desempate será do presidente da mesma.

**Art. 10.** Os servidores participantes da CPEIV receberão a gratificação de 1/6 (um sexto) sobre a sua respectiva remuneração.

### CAPÍTULO IV DO PROCEDIMENTO DE ANÁLISE DO EIV

**Art. 11.** O pedido de aprovação do EIV do empreendimento ou da atividade a ser implantada deverá ser elaborado de acordo com o Termo de Referência constante do Anexo Único desta Lei, a ser apresentado em 03 (três) vias e assinado pelo proprietário do empreendimento ou pelo responsável legal pela atividade a ser exercida e pelos responsáveis técnicos na área de atuação de suas habilidades específicas, sendo os mesmos solidariamente responsáveis pela veracidade das informações fornecidas, devendo ainda ser instruídos com os seguintes documentos:

- I - requerimento assinado pelo proprietário do empreendimento ou pelo responsável legal pela atividade a ser exercida e pelo profissional indicado como responsável pelo EIV solicitando sua aprovação;
- II - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do autor do projeto arquitetônico e dos profissionais responsáveis técnicos na área de atuação de suas habilidades específicas;
- III - documento assinado pelo proprietário do empreendimento ou responsável legal da atividade e por todos os profissionais que elaboraram o EIV indicando um responsável técnico para o atendimento das solicitações emanadas pelo Poder Executivo Municipal, que deverá ser escolhido entre os profissionais responsáveis pela elaboração do EIV;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO ESTADO DE SÃO PAULO

- IV - certidão de diretriz de uso e ocupação do solo expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN;
- V - declaração do proprietário do empreendimento ou do responsável legal pela atividade a ser exercida anuindo com as medidas mitigadoras e/ou compensatórias apresentadas;
- VI - declaração de viabilidade de atendimento à atividade ou empreendimento objeto do EIV pelas empresas responsáveis pelo abastecimento de água, pela coleta e tratamento de esgoto e pela distribuição de energia elétrica;
- VII - comprovante de pagamento da taxa de análise do EIV, nos termos do parágrafo 4º deste artigo.

§ 1º O responsável técnico deverá estar cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Cubatão.

§ 2º Até 05 (cinco) dias úteis após o protocolo de requerimento do EIV, o empreendedor ou responsável técnico pelo empreendimento deverá juntar aos autos comprovante de publicação, às suas expensas, em jornal de grande circulação local ou regional, informação de que apresentou EIV para análise, sendo a referida publicação requisito essencial para a validade e eficácia do ato administrativo.

§ 3º A publicação de que trata o parágrafo 2º, deste artigo, deverá conter descrição sucinta de seu objeto e sua localização, e, ainda, que o inteiro teor do EIV permanecerá à disposição para consulta dos interessados junto à Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 4º A taxa devida pela análise da documentação e expedição do documento é de 100 (cem) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo - UFESP's, nos casos previstos no artigo 5º, e de 50 (cinquenta) UFESP's, nos casos elencados no artigo 6º desta Lei.

§ 5º O Microempreendedor, definido nos termos da Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e o Poder Público, em todas as esferas de governo, ficam dispensado do recolhimento da Taxa de Análise referido no parágrafo 4º deste artigo.

**Art. 12.** De todos os atos e decisões do Poder Executivo serão notificados o responsável técnico conforme inciso III, do artigo 11, desta Lei.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 13.** O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos da atividade ou empreendimento quanto à qualidade de vida da população afetada, incluindo-se a análise, entre outras, das questões referentes à:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização ou desvalorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VII - produção de resíduos, poluição sonora, poluição atmosférica e conforto ambiental;
- VIII - definição de medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos;
- IX - geração de empregos;
- X - supressão ou acréscimo de vegetação.

**Art. 14.** A Comissão Permanente de Estudo de Impacto de Vizinhança efetuará a análise técnica do EIV no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de seu recebimento que emitirá parecer deferindo ou não o pedido ou, ainda, solicitando esclarecimentos, complementações, apresentação de novos documentos, ou outros que julguem pertinentes, desde que devidamente justificado.

§ 1º O prazo de que trata o *caput* deste artigo poderá ser prorrogado a critério do Secretário Municipal de Planejamento.

§ 2º O responsável técnico pelo EIV terá prazo de até 30 dias para a apresentação dos esclarecimentos solicitados nos termos do *caput* deste artigo, podendo referido prazo ser prorrogado a critério da CPEIV.





Fla. 10/80

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**§ 3º** Quando forem solicitados esclarecimentos ou complementações, o prazo de análise da CPEIV será interrompido.

**§ 4º** Esgotado o prazo estipulado no § 1º sem que o responsável técnico apresente a complementação, o pedido será indeferido.

**Art. 15.** A CPEIV poderá recomendar a realização de audiência pública quando a magnitude do empreendimento tenha impacto direto sobre 10% (dez por cento) da população.

**Art. 16.** Concluída a análise do EIV, que deverá ser consolidada em parecer técnico conclusivo, o proprietário do empreendimento ou o responsável legal pela atividade a ser exercida será convocado para assinar o Termo de Responsabilidade de Implantação das medidas mitigadoras e compensatórias determinadas pela CPEIV.

**§ 1º** O Termo de Responsabilidade deverá elencar todas as medidas com os recursos a serem empregados, os métodos de monitoramento e o seu cronograma de execução.

**§ 2º** Caso o proprietário do empreendimento ou responsável legal pela atividade a ser exercida se recuse a assinar o Termo de responsabilidade de Implantação de Medidas Mitigadoras e/ou Compensatória, o pedido de aprovação do EIV será indeferido.

**Art. 17.** Após a assinatura do Termo de responsabilidade, a CPEIV aprovará o Estudo de Impacto de Vizinhança, consolidando todas as exigências numa certidão de aprovação de EIV.

**Parágrafo único.** A certidão de aprovação do EIV terá validade de 02 (dois) anos, admitindo renovações, desde que o projeto atenda à legislação vigente na ocasião da solicitação de renovação.

**Art. 18.** Quando a análise efetuada pela CPEIV decidir pelo indeferimento do EIV, caberá recurso ao Secretário Municipal de Planejamento no prazo de 30 (trinta) dias a contar da notificação do proprietário do empreendimento ou responsável legal pela atividade ou responsável técnico pelo EIV.

**CAPÍTULO V**  
**DAS MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO ESTADO DE SÃO PAULO

- Art. 19.** Poderão ser sugeridas pela CPEIV, para posterior decisão do Secretário Municipal de Planejamento, entre outras, as seguintes medidas visando eliminar, minimizar ou compensar os impactos negativos gerados pelo empreendimento ou pela atividade:
- I - doação de terreno ou imóveis com área edificada ou a construção de edificações em terreno de propriedade da Municipalidade para instalação de equipamentos nos serviços de educação, saúde, meio ambiente, segurança, defesa civil, cultura, lazer, assistência social, ou ainda construção de projetos habitacionais de interesse social em proporção compatível com as demandas geradas pelo empreendimento ou pela atividade a ser implantada;
  - II - ampliação e adequação da estrutura viária, sinalização horizontal, vertical, semaforizada e de orientações adequadas ao tráfego gerado, adequação para acessibilidade, estacionamento de veículos, de carga e descarga e de embarque e desembarque de pessoas;
  - III - recuperação e/ou compensação ambiental da área e preservação dos elementos naturais considerados de interesse paisagístico, manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos considerados de interesse histórico, artístico e cultural, além da garantia que o empreendimento ou a atividade não oblitere o patrimônio natural ;
  - IV - execução de melhorias e ampliação dos serviços e/ou das redes de abastecimento tais como: água, gás, telefonia, energia elétrica, iluminação pública, limpeza pública, drenagem e esgoto sanitário;
  - V - uso das técnicas adequadas e outros procedimentos que isolem o ambiente urbano, inclusive as áreas internas das unidades habitacionais, comerciais ou de prestação de serviços dos incômodos gerados pelo empreendimento ou pelas atividades a serem desenvolvidas;
  - VI - garantia de destinação adequada dos materiais produzidos durante a implantação do empreendimento ou atividade, bem como em decorrência de suas operações após implantado;
  - VII - criação de cotas de emprego e cursos de capacitação profissional;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO ESTADO DE SÃO PAULO

- VIII - destinação de recursos para apoiar e dar suporte financeiros a projetos e programas de desenvolvimento e renovação urbana, habitação e meio ambiente;
- IX - destinação de recursos para compra de equipamentos e contratação de assessoria para o desenvolvimento de programas e atividades do Poder Público Municipal.

**Parágrafo único.** Os valores arrecadados por meio de recursos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação, criado pela Lei Municipal nº 3.207, de 26 de novembro de 2007 ou o Fundo Municipal de Meio Ambiente disciplinado pela Lei Municipal nº 3.808, de 20 de dezembro de 2016, conforme estabelecido pelo Poder Público Municipal

- Art. 20.** As instalações destinadas a mitigar e compensar o impacto de vizinhança deverão ser utilizadas para o uso previsto no projeto arquitetônico aprovado, sendo vedado o desvio de finalidade ou a mudança de usuário/beneficiário.

### CAPÍTULO VI DAS PENALIDADES

- Art. 21.** O não cumprimento de quaisquer dos itens da Certidão de Aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança acarretará na aplicação das penalidades previstas nesta Lei, podendo os infratores ter seu empreendimento autuado, embargado, sem prejuízo de ter cassado seu alvará de aprovação ou licença de localização e funcionamento da atividade, em consonância com a Lei Complementar Municipal nº 2.514, de 10 de setembro de 1998 e a Lei Complementar Municipal nº 1.383, de 29 de junho de 1983.

**Parágrafo único.** A Fiscalização será exercida pelos servidores efetivos investidos no cargo/função atinente a fiscal da SEMOB e SEFIN

### SEÇÃO I DA AUTUAÇÃO, INTIMAÇÃO E CASSAÇÃO DE OBRAS E INSTALAÇÕES E DA CASSAÇÃO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO

- Art. 22.** Qualquer obra em andamento será embargada e terá seu alvará de aprovação cassado, sem prejuízo das multas, quando for constatado que não estão sendo implantadas as medidas mitigadoras e/ou compensatórias



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

descritas na Certidão de Aprovação do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança.

**Parágrafo único.** Para os fins previstos no *caput* deste artigo serão obedecidos os procedimentos previstos nos artigos 58 *usque* 63 e artigos 70 e 71 da Lei Complementar Municipal nº 2.514, de 10 de setembro de 1.998.

**Art. 23.** O artigo 60 da Lei Complementar Municipal nº 2.514, de 10 de setembro de 1.998 passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 60.** Constatada a irregularidade na execução da obra, pela inexistência de documentos necessários, pelo desvirtuamento da atividade edilícia como indicada, autorizada ou licenciada ou pelo desatendimento de quaisquer disposições deste Código ou do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança aprovado, o proprietário ou possuidor e o Dirigente Técnico da Obra serão intimados e autuados e as obras embargadas.

§ 1º O prazo máximo para o início das providências de solução das irregularidades apontadas será de 10 (dez) dias e no caso de descumprimento do EIV de 30 (trinta) dias corridos, contados da intimação.

§ 2º Durante o embargo será permitida apenas a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

§ 3º O embargo cessará após serem eliminadas as infrações que o motivaram e pagas as devidas multas impostas.

§ 4º O embargo poderá ser levantado mediante requerimento do interessado, instruído de projeto ou de outra condição de legalização, efetuado os recolhimentos devidos, bem como a prova de quitação das multas cominadas.” (NR)

**SEÇÃO II**  
**DA CASSAÇÃO DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA**  
**FUNCIONAMENTO OU LOCALIZAÇÃO**

**Art. 24.** O artigo 131 e 132 da Lei Complementar Municipal nº 1.383, de 29 de junho de 1983 passam a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 131.** A inscrição somente se completará após concedido o Alvará de Licença para Funcionamento ou Localização.





J. L. G. P.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**§ 1º** Nenhum alvará será expedido sem que o local de exercício de atividade esteja de acordo com as exigências mínimas de segurança, condições ambientais, tráfego, saúde, higiene, salubridade, conservação e adequação para o fim a que se destina, atendendo às posturas municipais, conforme legislação municipal, devidamente atestadas pelas repartições competentes.

**§ 2º** Para a emissão do alvará de licença de funcionamento ou localização, além da documentação fisco contábil, recolhimento da taxa de licença e inscrição no ISSQN, quando prestador de serviço, é necessária a apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros/AVCB, Laudo Técnico de Segurança, licença da vigilância sanitária, licença dos órgãos ambientais competentes, Habite-se, Certidão de Aprovação de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, se for o caso, e outros solicitados pelos órgãos fiscalizatórios, de acordo com as características das atividades.

**§ 3º** Nenhuma atividade econômica poderá ser realizada sem a expedição do alvará de licença e funcionamento.

**Art. 132.** O Alvará terá validade pelo tempo nele declarado, nunca superior a 1 (um) ano, podendo ser cassado a qualquer tempo quando o local não atenda mais às exigências para o qual foi expedido, de acordo com a legislação municipal, inclusive quando ao estabelecimento seja dada destinação diversa, salvo quando autorizada na forma do § 2º do artigo 87 da Lei Complementar Municipal nº 1.400, de 11 de outubro de 1983.

**Parágrafo único.** O Alvará será cassado, ainda, quando a atividade exercida violar as normas de saúde, sossego, higiene, segurança, moralidade, e ainda, pelo descumprimento das condições constantes na Certidão de Aprovação do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança.” (NR)

**SEÇÃO III**  
**DAS MULTAS**

**Art. 25.** As multas aplicáveis aos empreendedores ou responsáveis legais pela atividade pelo descumprimento de cada um dos itens da Certidão de Aprovação do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança será arbitrada pelo Secretário Municipal de Planejamento e não poderá ser inferior a 50 (cinquenta) UFESP's e nem superior a 50.000 (cinquenta mil) UFESP's, como primeira multa.

Jul 15/18



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO ESTADO DE SÃO PAULO

**Parágrafo único.** Da cominação de multa, poderá ser interposto recurso no prazo de 10 (dez) dias úteis, sendo pelo Chefe do Poder Executivo, em última instância administrativa, a apreciação do mesmo.

- Art. 26.** O não cumprimento das exigências determinadas pelo Poder Executivo Municipal, decorridos 30 (trinta) dias após a cominação de multa com decisão administrativa definitiva, acarretará a adoção das seguintes medidas:
- I - aplicação de nova multa, no valor do dobro da primeira multa;
  - II - caso as irregularidades persistam por mais 30 (trinta) dias será aplicada nova multa no valor de 04 (quatro) vezes o valor da primeira multa;
  - III - remessa dos autos à autoridade policial, para a apuração do crime de desobediência previsto no artigo 330 do Código Penal, sem prejuízo de outras medidas judiciais pelo Município.
- Art. 27.** Os débitos referentes às multas com decisão definitiva que não forem pagas dentro do prazo serão encaminhados para a inscrição na Dívida Ativa do Município.
- Art. 28.** Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiver com o Município de Cubatão, participar de procedimento licitatório, em qualquer de suas modalidades, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, nem transacionar, a qualquer título com o Poder Público Municipal.
- Art. 29.** Os recursos oriundos das multas previstas nesta Lei serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação criado pela Lei Municipal nº 3.207, de 26 de novembro de 2007, ao Fundo Municipal de Meio Ambiente disciplinado pela Lei Municipal nº 3.808, de 20 de dezembro de 2016.

### CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- Art. 30.** A aplicação de qualquer penalidade prevista nesta Lei não isentará o infrator das demais sanções cabíveis, previstas na legislação municipal, estadual ou federal, nem da obrigação de reparar eventuais danos resultantes da infração.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**Art. 31.** Os artigos 17, 18 e 20 da Lei Complementar nº 2.514, de 10 de setembro de 1.998 passam a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 17.** O Poder Executivo Municipal apreciará por meio de requerimento padronizado ou da autuação de processo administrativo, recolhidas as taxas devidas, os requerimentos que impliquem na execução e implantação de obras e de serviços, deliberando acerca da emissão de:

- I - Certidão de Diretrizes;
- II - Análise de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- III - Alvará de Aprovação;
- IV - Comunicação;
- V - Autorização;
- VI - Alvará de Alinhamento;
- VII - Habite-se;
- VIII - Certidão de Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo único.** As taxas relativas à expedição de cada um dos documentos relacionados neste artigo serão regulamentadas por Lei.

**Art. 18.** Por meio de procedimento administrativo e a pedido do interessado, o Município emitirá Certidão de Diretrizes de Projeto, em etapa anterior à análise do EIV, quando necessário, e do pedido de aprovação, da qual constarão informações relativas ao uso e ocupação do solo, necessidade de elaboração de EIV, à incidência de melhoramentos urbanísticos e demais dados cadastrais disponíveis.

**Art. 20.** O pedido de Alvará de Aprovação será instruído com requerimento subscrito pelo proprietário ou possuidor do imóvel, acompanhado dos seguintes documentos e informações:

- I - nome e endereço do proprietário do imóvel;

fls. 176



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

II - nome e endereço do autor do projeto e o profissional técnico responsável pela obra;

III - indicações precisas sobre a localização do imóvel, tais como nome do logradouro e localização na quadra;

IV - natureza e destino da obra;

V - documento comprobatório de propriedade do terreno;

VI - quatro vias do projeto, sendo uma copiativa;

VII - três vias do memorial descritivo;

VIII - certidão de Aprovação do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, se for o caso;

IX - cópia do IPTU devidamente quitado.

**Parágrafo único.** A forma de apresentação dos documentos relacionados neste artigo e o procedimento administrativo a ser adotado nestes casos serão regulamentados por Decreto do Poder Executivo." (NR)

**Art. 32.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação

**Art. 33.** Revogam-se as disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
EM 21 DE MARÇO DE 2018.  
"485º da Fundação do Povoado  
69º da Emancipação".

**ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal



Es. 18/18



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**ANEXO ÚNICO**

**TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DO EIV**

**1 – Caracterização da atividade e/ou empreendimento, incluindo:**

**a) Identificação do empreendedor ou do responsável pelo empreendimento;**

**b) Dados do projeto referentes a:**

**i. Localização;**

**ii. Descrição das atividades previstas;**

**iii. Áreas construídas, dimensões, volumetria;**

**iv. Coeficiente de aproveitamento;**

**v. Taxa de ocupação;**

**vi. Taxa de permeabilidade;**

**vii. Subsolo;**

**viii. Gabarito;**

**ix. 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.**

12-19  
XV



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**2 –** Definição da área de influência de veículos, circulação de pedestres, valorização/desvalorização imobiliária, uso do solo, etc.

**3 –** Apresentação da situação atual dos elementos contidos na área de influência estabelecida nos termos do item 2, 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.

**4 –** 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.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

- 5** – Definição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias, tanto para a fase de construção/implantação, quanto para a fase de funcionamento/operação da atividade.
  
- 6** – Elaboração de programa de monitoramento dos impactos e da implantação de medidas mitigadoras e/ou compensatórias.
  
- 7** – Identificação da equipe de profissionais responsáveis pelas informações (nome, formação e respectivos registros profissionais).
  
- 8** – Os responsáveis pela elaboração do EIV poderão incluir outros aspectos não relacionados neste Termo de Referência, sempre que forem considerados relevantes para a análise do EIV.

ds. 21/60



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**Mensagem Explicativa**

Excelentíssimo Sr. Presidente,

Nobres Vereadores,

Encaminho para apreciação dos Nobres Edis, Projeto de Lei Complementar que **“DISPÕE SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV, DÁ NOVA REDAÇÃO AOS ARTIGOS QUE MENCIONA DA LEI COMPLEMENTAR Nº 1.383, DE 29 DE JUNHO DE 1983 E DA LEI COMPLEMENTAR Nº 2.514, DE 10 DE SETEMBRO DE 1998, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

A Constituição Federal, em seu artigo 5º, incisos XXII e XXIII c/c artigos 182 e 183 dispõe que a propriedade corresponde não somente a um direito individual, mas também a um direito coletivo, o qual sujeita a sua disponibilidade para sua função social ou de justiça social.

Para tanto, o Poder Público, além de impor restrições e limitações ao uso da propriedade, também pode delimitar sua utilização.

O Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001) regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, visando a utilização da propriedade urbana a favor do bem social coletivo, garantindo o direito às cidades sustentáveis.

A regulação do desenvolvimento urbano equilibrado é uma imposição para o Poder Público, que deve controlar e ordenar o crescimento das cidades determinando quando, como e onde edificar de maneira a melhor satisfazer o interesse público, seja por razões funcionais, econômicas, sociais, ambientais ou estéticas.

O Estatuto da Cidade é a norma geral que fornece a base para que os municípios regulamentem a aplicação do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), abordado nos artigos 36 a 38 do referido diploma legal.

O artigo 36 do Estatuto da Cidade estabelece que a Lei Municipal deve definir os empreendimentos e as atividades que dependerão de





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO ESTADO DE SÃO PAULO

elaboração de estudo de impacto de vizinhança para obter as licenças ou autorizações do Poder Público Municipal.

É relevante ressaltar que a obrigatoriedade na elaboração do EIV não é dirigida apenas aos particulares, mas também ao Poder Público, motivo pelo qual a exigência do estudo não visa restringir a liberdade do proprietário, mas adequar o empreendimento ao meio ambiente que será inserido e vice-versa.

Com a presente Lei, o Município impõe novas condições para se obter a aprovação de obras e licenças de atividades, razão pela qual a mesma altera dispositivos tanto do Código de Obras quanto do Código Tributário Municipal, para que se faça um planejamento urbano, atendendo a função social da propriedade, evitando a especulação imobiliária e preservando a qualidade de vida dos habitantes das áreas circunvizinhas.

Os artigos 1º e 2º definem o que é o EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e seu âmbito de aplicação.

No artigo 3º há a definição legal dos conceitos utilizados neste diploma, definindo inclusive o raio de abrangência territorial de vizinhança.

Os artigos 4º ao 7º definem quais os empreendimentos ou atividades estarão sujeitos a elaboração e posterior análise pelo Poder Público do Estudo de Impacto de Vizinhança.

O artigo 9º cria a CPEIV (Comissão Permanente de Estudo de Impacto de Vizinhança) que analisará os impactos gerados por novos empreendimentos e atividades designando as medidas mitigadoras e/ou compensatórias ao impacto, se for o caso.

Os artigos 11 a 18 regulamentam o procedimento de análise do EIV.

Os artigos 19 e 20 estabelecem as medidas mitigatórias e/ou compensatórias a serem adotadas pelo empreendedor ou responsável legal pela atividade.

Os artigos 21 e 22 cuidam das penalidades aplicáveis àqueles que não cumprirem as exigências contidas na certidão de Aprovação do EIV.

O artigo 23 altera a redação do artigo 60 da Lei Complementar Municipal nº 2.514, de 10 de setembro de 1998 (Código de Obras e

fls. 23/60



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Edificações) a fim de que o descumprimento da Certidão de Aprovação do EIV também seja fato gerador para a autuação, intimação e embargo da obra.

O artigo 24 altera a redação dos artigos 131 e 132 da Lei Complementar Municipal nº 1.383, de 29 de junho de 1983 (Código Tributário Municipal) para inserir o cumprimento das exigências contidas no EIV para a emissão do alvará de licença e funcionamento.

Os artigos 25 a 29 disciplinam os valores das multas a serem aplicadas e para onde serão destinados esses recursos.

Nas disposições finais são adequados os demais artigos da legislação municipal já citada (Código de Obras e Edificações e Código Tributário Municipal), em razão do princípio da correspondência, segundo o qual a Lei deve levar em conta as demais normas que compõem o ordenamento jurídico, de forma a integrar-se harmonicamente ao mesmo.

Assim, por se tratar de Projeto de Lei Complementar de suma importância, por sua manifesta legalidade e relevância, encaminhamos o Projeto de Lei Complementar para apreciação dessa Casa de Leis, e solicitamos a sua apreciação em regime de urgência, consoante o disposto no artigo 54 da Lei Orgânica do Município.

Cubatão, 21 de março de 2018.

**ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal



fls. 24/86

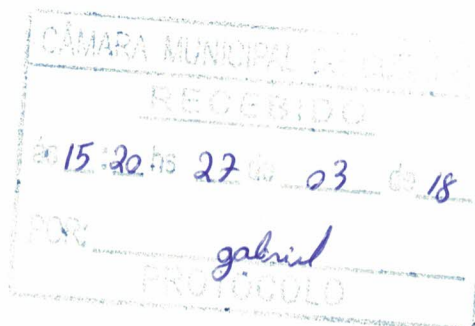


PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO  
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 039/2018/SEJUR  
Processo Administrativo nº 7.068/2017

Cubatão, 21 de março de 2018.

A Vossa Excelência o Senhor  
Vereador **RODRIGO RAMOS SOARES**  
Presidente da Câmara Municipal  
Cubatão – SP.



Senhor Presidente,

Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei Complementar que “**DISPÕE SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV, DÁ NOVA REDAÇÃO AOS ARTIGOS QUE MENCIONA DA LEI COMPLEMENTAR Nº 1.383, DE 29 DE JUNHO DE 1983 E DA LEI COMPLEMENTAR Nº 2.514, DE 10 DE SETEMBRO DE 1998, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”, bem como a respectiva Mensagem Explicativa.

Na oportunidade, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

**ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal