



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Secretaria Municipal de Planejamento
Rua Nilo Soares Ferreira, 50 – Centro – CEP: 11750-000
Fone: (13) 3451-1000 / Fax: (13) 3451-1034
www.peruibe.sp.gov.br

LEGISLAÇÃO REFERENTE A EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO NO MUNICÍPIO DE PERUIBE

LC 121/08 – LEI DE USO DO SOLO DE PERUIBE

Capítulo I DO ESTUDO PRÉVIO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 51. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV - tem por objetivo sistematizar os procedimentos que permitirão ao município compreender qual impacto determinado empreendimento ou atividade poderá causar no ambiente socioeconômico, natural ou construído, bem como dimensionar a sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam empreendimentos públicos ou privados, habitacionais ou não-habitacionais.

§ 1º. O sistema de Estudo Prévio do Impacto de Vizinhança caracterizar-se-á pelo processo democrático participativo que permita a avaliação comunitária dos resultados impactantes da implantação de determinado empreendimento.

§ 2º. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança deverá orientar o processo decisório sobre a implantação de um empreendimento ou atividade de impacto, respeitando-se os dispositivos desta lei e do Plano Diretor.

Art. 52. A elaboração e apreciação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observarão:

- I – as diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- II – as estimativas, metas e parâmetros, quando existentes, relacionadas aos padrões de qualidade urbana e ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais e municipais, bem como as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- III – os programas e projetos governamentais propostos e em implantação na área de influência do empreendimento, atividade ou obra.

§ 1º. Ficam dispensados da elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança os projetos dos empreendimentos destinados a Habitações de Interesse Social – HIS.

§ 2º. Projetos que passem por Operações Urbanas deverão necessariamente elaborar o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, nos termos desta lei.

Art. 53. A abrangência da vizinhança de que tratará o EIV fica definida pelas seguintes áreas:

- I – a extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado, para avaliação de impactos sobre as redes de serviços públicos;
- II – a extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado e a extensão das vias de acesso até os nós de tráfegos mais próximos, para avaliação de impactos sobre os sistemas viário e de transportes públicos;
- III – a quadra do empreendimento, mais as vias públicas limdeiras, mais os imóveis limdeiros a estas vias públicas, para a avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre as atividades humanas instaladas, e sobre os recursos naturais.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Secretaria Municipal de Planejamento
Rua Nilo Soares Ferreira, 50 – Centro – CEP: 11750-000
Fone: (13) 3451-1000 / Fax: (13) 3451-1034
www.peruibe.sp.gov.br

SEÇÃO I DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 54. Os empreendimentos de impacto são aqueles que podem causar danos ou alterações nos ambientes socioeconômico, natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais ou não-habitacionais.

Art. 55. São considerados empreendimentos de impacto:

- I – estações de tratamento de efluentes;
- II – cemitérios e crematórios;
- III – presídios;
- IV – subestação de energia elétrica;
- V – atividades de extração mineral;
- VI – qualquer empreendimento não-habitacional, com pretensão de se instalar em locais onde é permitido o nível de incômodo 1, em que o número de vagas calculado pelo Código de Obras for superior a 200 (duzentos);
- VII – qualquer empreendimento, excluídos os parcelamentos de solo não-integrados à edificação, em que o número de vagas calculado pelo Código de Obras for superior a 200 (duzentos) ou que tenha área de implantação do empreendimento superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 56. Quando entender necessário, o Poder Executivo poderá definir como impactantes, por meio de decreto, outros empreendimentos não mencionados nesta seção, com prévio parecer do Conselho da Cidade.

SEÇÃO II DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 57. O Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV deve reunir o conjunto de estudos e documentos destinados à identificação e à avaliação dos impactos positivos e negativos esperados em virtude da implantação de empreendimento ou de atividade em determinado local.

§ 1º. O RIV também deve prever medidas a serem implantadas e que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

§ 2º. O RIV deverá ser elaborado por arquiteto urbanista devidamente inscrito e regularizado na Prefeitura e no CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – Seção São Paulo, com recolhimento da respectiva ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

Art. 58. O Relatório de Impacto de Vizinhança será elaborado de acordo com diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente, devendo conter, naquilo que couber:

- I – caracterização do empreendimento ou atividade, contemplando:
 - II – localização e acessos gerais;
 - III – atividades previstas no empreendimento;
 - IV – áreas, dimensões, volumetria;
 - V – levantamento planialtimétrico do imóvel;
 - VI – mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone no perímetro do empreendimento;
 - VII – capacidade de atendimento pelas concessionárias de redes de água pluvial, água, esgoto e telefone para a implantação do empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Secretaria Municipal de Planejamento
Rua Nilo Soares Ferreira, 50 – Centro – CEP: 11750-000
Fone: (13) 3451-1000 / Fax: (13) 3451-1034
www.peruibe.sp.gov.br

VIII – caracterização das condições viárias da região:

IX – entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;

X – sistema viário e de transportes coletivos do entorno;

XI – compatibilização do sistema viário com o empreendimento.

XII – caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade, analisando:

XIII – equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;

XIV – planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;

XV – indicação das zonas de uso constantes do Plano Diretor das quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;

XVI – identificação dos bens tombados pelo CONDEPHAAT, no raio de 300 (trezentos) metros contados do perímetro do imóvel ou imóveis onde o empreendimento está localizado;

XVII – identificação de fauna e flora, através de laudo técnico, quando situar-se dentro de unidade de conservação ou em área com presença significativa de vegetação;

XVIII – normas jurídicas federais, estaduais e municipais incidentes.

XIX – avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, considerando:

XX – estimativa do aumento do número de pessoas que habitarão ou freqüentarão diariamente a área de influência;

XXI – demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanto ao transporte público e saneamento ambiental;

XXII – estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, incluindo aqueles realizados através do sistema de esgotamento sanitário;

XXIII – níveis de ruído emitidos;

XXIV – modificação do ambiente paisagístico;

XXV – influência na ventilação, iluminação natural e sombreamento sobre os imóveis vizinhos;

XXVI – estimativa de geração de empregos diretos e indiretos, nas fases de construção e de operação, categorizados por nível de escolaridade e/ou área de atuação;

XXVII – efeitos ou vinculação em relação aos planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;

XXVIII – descrição dos demais benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;

XXIX – destino final do material resultante do movimento de terra;

XXX – destino final do entulho da obra;

XXXI – existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno.

XXXII – proposição de medidas mitigadoras e compensatórias para todos os impactos negativos, considerando todas as alternativas técnicas possíveis, estimando seus custos e descrevendo os efeitos esperados da implantação.

XXXIII – certidão de diretrizes fornecida pelo órgão municipal competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Secretaria Municipal de Planejamento
Rua Nilo Soares Ferreira, 50 – Centro – CEP: 11750-000
Fone: (13) 3451-1000 / Fax: (13) 3451-1034
www.peruibe.sp.gov.br

Art. 59. Em razão dos tipos de empreendimento de impacto ou de sua localização, o órgão municipal competente poderá exigir a análise ou contemplação de outros aspectos, tais como:

I – características demográficas com dados de crescimento e distribuição da população residente na área de influência;

II – características socioeconômicas da população residente na área de influência, inclusive em termos de sua capacidade de absorção cultural e como força de trabalho e de consumo em virtude da implantação ou do funcionamento do empreendimento ou atividade;

III – existência de barreiras para acessibilidade na área de influência do empreendimento ou atividade;

IV – levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes, localizados nas quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;

V – deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na oferta de equipamentos urbanos ou comunitários na área de influência;

VI – deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na prestação de serviços públicos na área de influência;

VII – programas de monitoramento e acompanhamento dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas ou mitigadoras, a metodologia e os parâmetros a serem adotados e os prazos de execução.

Art. 60. O Poder Executivo poderá solicitar documentação comprobatória das informações apresentadas e da viabilidade técnica de aplicação das medidas mitigadoras previstas, sempre que julgar necessário.

Art. 61. Nos casos em que o Poder Público já exija o Estudo de Impacto Ambiental – EIA e o Relatório de Impacto do Meio Ambiente - RIMA do empreendimento ou atividade, os pontos contemplados pelos dois estudos não precisarão constar no Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

Art. 62. O Poder Executivo poderá solicitar a complementação, correção ou esclarecimento das informações apresentadas no relatório, antes de sua disponibilização pública.

Art. 63. O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV apresentado para análise do Órgão Competente do Poder Executivo Municipal deverá ser publicado, resumidamente se necessário, no órgão oficial do município e ficar à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

SEÇÃO III DA ANÁLISE DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 64. Após a apresentação do RIV ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, este deverá emitir parecer técnico prévio no prazo de 7 (sete) dias e encaminhá-lo ao Conselho da Cidade.

Art. 65. O Conselho da Cidade, munido do parecer técnico prévio do órgão competente do Poder Executivo Municipal e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, realizará Audiência Pública para discussão e deliberação acerca dos impactos positivos e negativos previstos na implantação do Empreendimento de Impacto.

§ 1º. A audiência pública deverá ser marcada e amplamente divulgada com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

§ 2º. O interessado ou seu representante deverá comparecer à audiência para expor o empreendimento a ser realizado e responder às perguntas dos presentes.

Art. 66. Após a realização da Audiência Pública, o Conselho da Cidade deverá emitir parecer favorável ou desfavorável à implantação do Empreendimento de Impacto, considerando todas as questões levantadas no processo de discussão pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Secretaria Municipal de Planejamento
Rua Nilo Soares Ferreira, 50 – Centro – CEP: 11750-000
Fone: (13) 3451-1000 / Fax: (13) 3451-1034
www.peruibe.sp.gov.br

Parágrafo único. O Conselho da Cidade terá o prazo de 30 dias a partir da emissão do parecer prévio do órgão competente do Poder Executivo Municipal, para emitir parecer favorável ou desfavorável à implantação do Empreendimento de Impacto.

Art. 67. O órgão competente do Poder Executivo Municipal elaborará parecer técnico conclusivo, no prazo de 7 (sete) dias, opinando acerca da expedição do alvará, tendo realizado a audiência pública e observando o parecer elaborado pelo Conselho da Cidade.

Art. 68. Caso opte pela concessão do alvará, o órgão municipal competente deverá indicar as condições a serem observadas na implantação do Empreendimento de Impacto.

SEÇÃO IV DA EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ PARA EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 69. A expedição de alvarás concedendo aprovação da instalação dos empreendimentos de impacto está condicionada à aprovação do Relatório de Impacto de Vizinhança pelo Poder Executivo e emissão de parecer do Conselho da Cidade.

Art. 70. O município exigirá, antes da expedição de qualquer alvará de funcionamento para empreendimentos ou atividades sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias que atenuem os impactos e incomodidades de acordo com os termos do Plano Diretor.

Art. 71. A implantação e a manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias serão feitas às expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado no ato de aprovação, sob pena de:

I – não expedição do alvará de funcionamento, caso a implantação das medidas mitigadoras e compensatórias seja condição prévia para estes atos;

II – multa aplicável, cujo valor será equivalente ao valor cobrado pela infração correspondente à ausência de alvará de construção prevista na Lei do Código de Obras;

III – embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

IV – suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

V – cassação dos alvarás, após 60 (sessenta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

§ 1º. Estas penas são aplicáveis sem prejuízo a outras sanções de ordem civil e penal.

§ 2º. A partir da segunda reincidência, o órgão municipal competente poderá promover o procedimento administrativo para a cassação dos alvarás.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Secretaria Municipal de Planejamento
Rua Nilo Soares Ferreira, 50 – Centro – CEP: 11750-000
Fone: (13) 3451-1000 / Fax: (13) 3451-1034
www.peruibe.sp.gov.br

LC 123/08 – CÓDIGO DE OBRAS

Dentro do Código de Obras, cabe a análise dos artigos 110 e 111, referentes a Pólos Geradores de Tráfego.

Subseção I Pólos Geradores de Tráfego

Art. 110. Os usos ou atividades classificam-se em pólos geradores de tráfego de acordo com o número de vagas de estacionamento de veículos calculado, sendo de:

- VI – baixo impacto: até 10 (dez) vagas de estacionamento;
- VII – médio impacto: de 11 (onze) a 50 (cinquenta) vagas de estacionamento;
- VIII – alto impacto: acima de 50 (cinquenta) vagas de estacionamento.

Parágrafo único. Excetuam-se da classificação disposta no caput do artigo os usos habitacionais, salvo aqueles considerados empreendimentos de impacto e que por isso necessitarão de EIV.

Art. 111. Em função do número de vagas exigidas e a atividade desenvolvida no local, o Município poderá exigir o cumprimento de medidas adicionais no tocante ao tráfego de veículos e pedestres, de acordo com o Anexo V.

§ 3º. Caso o interessado opte por executar alguns dos itens dos quais é dispensado no referido anexo, deverá realizá-lo de acordo com as orientações técnicas e padrões determinados pelo Executivo.

§ 4º. Faculta-se ao Poder Executivo, através do seu órgão de trânsito ou comissão constituída para este fim exigir o cumprimento de uma ou mais medidas mitigadoras que estiverem a seu critério, mediante avaliação sobre o impacto do empreendimento no tráfego, localização e condições do entorno.

§ 5º. O Poder Executivo deverá determinar a posição desejada para a entrada e saída de veículos de estacionamento com acessos indiretos preferencialmente próximo às extremidades opostas às esquinas, salvo quando a configuração local propiciar implantação mais conveniente.

§ 6º. As áreas de embarque e desembarque de passageiros, pontos de táxi e paradas de ônibus poderão ser colocadas na via pública, a critério do órgão de trânsito, desde que não se situem na frente de outro lote e que estejam em área com estacionamento permitido, devendo o interessado arcar com os custos da sinalização horizontal e vertical.

§ 7º. Todas as despesas decorrentes da implantação das medidas mitigadoras correrão por conta do interessado.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Secretaria Municipal de Planejamento
Rua Nilo Soares Ferreira, 50 – Centro – CEP: 11750-000
Fone: (13) 3451-1000 / Fax: (13) 3451-1034
www.peruibe.sp.gov.br

ANEXO V - TABELA DE MEDIDAS MITIGADORAS PARA OS PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO

Parte integrante da Lei Complementar nº 123, de 03 de junho de 2008 – Código de Obras e Edificações

MEDIDA MITIGADORA	Até 10 vagas	de 11 a 50 vagas	mais de 50 vagas
Acesso indireto às vagas	dispensado	a critério do Executivo	Obrigatório
Vagas exclusivas para deficientes	dispensado	Obrigatório	Obrigatório
Vagas preferenciais para idosos e gestantes	dispensado	Obrigatório	Obrigatório
Localização de entradas e saídas	a critério do Executivo	Determinada pelo Executivo	Determinada pelo Executivo
Parâmetros geométricos das vias de acesso às vagas	a critério do Executivo	a critério do Executivo	a critério do Executivo
Espaço para embarque e desembarque de passageiros	Obrigatório em usos educacionais; demais usos a critério do Interessado	Obrigatório em usos educacionais; a critério do Executivo nos demais	Obrigatório
Pátio de carga e descarga de mercadorias	dispensado	a critério do Executivo	Obrigatório em usos comerciais, a critério do Executivo nos demais
Faixas de aceleração e desaceleração	dispensado	dispensado	Obrigatório
Demarcação de ponto de ônibus em frente ou proximidades da área	dispensado	a critério do Executivo	a critério do Executivo
Implantação de ponto de ônibus e/ou abrigo coberto	dispensado	a critério do Executivo	a critério do Executivo
Áreas reservadas para taxistas dentro do estabelecimento	dispensado	dispensado	a critério do Executivo
Alteração viária do entorno, incluindo traçado geométrico, sinalização vertical, horizontal e semafórica, alteração de mãos de direção	dispensado	a critério do Executivo	Dispensado pelo Executivo caso se entenda que a situação existente seja adequada
Abertura de novas vias ou (re)pavimentação de vias de acesso	dispensado	a critério do Executivo	a critério do Executivo
Vagas adicionais de estacionamento	dispensado	dispensado	A critério do Executivo caso o número de vagas calculado demonstre incompatibilidade com o uso do local