

Apresentação

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

O Estudo de Impacto de Vizinhança é o procedimento técnico que tem o intuito de analisar e informar previamente à gestão municipal quanto aos reflexos da implantação de empreendimentos e atividades de maior porte em áreas urbanas, buscando-se a harmonia entre os interesses particulares e o interesse da coletividade, de modo a:

- a) evitar desequilíbrios territoriais e sociais no crescimento das cidades;
- b) garantir condições mínimas de qualidade urbana; e,
- c) zelar pela ordem urbanística e pelo uso socialmente justo e ambientalmente equilibrado dos espaços urbanos.

Considerando que Estatuto da Cidade, Lei Federal n. 10257, de 2001, estabeleceu em seu artigo 36, que o Município definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal. E considerando que o Plano Diretor de São José dos Campos, Lei Complementar n. 612, de 2018 prevê em seu artigo 86, que o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), deverá ser regulamentado por lei específica, a Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade vem a público apresentar a proposta de regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Do Polo Gerador de Tráfego

Polos Geradores de Tráfego constituem aqueles empreendimentos ou atividades que pela concentração da oferta de bens ou serviços, geram afluxo de população, e logo grande número de viagens com origem e/ou destino para o empreendimento, interferindo no tráfego do entorno. Para sua implantação, estes empreendimentos precisam ser acompanhados de intervenções no sistema de mobilidade existente e nos espaços públicos adjacentes.

Considerando que a Lei Complementar n. 623, de 2019, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, prevê em seu artigo 229 que a instalação de empreendimentos classificados ou não como Polo Gerador de Tráfego (PGT), quanto a vagas de estacionamento, acessos, vias de circulação interna, área de manobra e acumulação de veículos deverão ser disciplinados por legislação específica, a Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade vem a público apresentar a proposta de regulamentação do Polo Gerador de Tráfego.

Dos Ajustes Técnicos e Materiais da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Considerando a constatação de erros técnicos e materiais em alguns dispositivos da Lei Complementar n. 623, de 2019 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo), que podem comprometer sua efetiva aplicabilidade, a Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade vem a público propor os ajustes técnicos necessários para o pleno exercício da legislação urbanística.

Para melhor entendimento da situação, os ajustes técnicos e materiais estão devidamente justificadas no projeto de lei apresentado.