PUBLICADO(A) NO JORNAL
BOLETIM DO MUNICÍPIO
2610 de 08/04/2020

LEI COMPLEMENTAR N. 631, DE 3 DE ABRIL DE 2020.

Disciplina a exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, no âmbito do Município de São José dos Campos, e dá outras providências.

O PREFEITO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso VII do artigo 93 da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – tem por objetivo permitir que a implantação de empreendimentos ou atividades geradoras de impactos garanta a qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, conforme preconiza a Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de São José dos Campos, instituído pela Lei Complementar n. 612, de 30 de novembro de 2018.

Parágrafo único. O EIV é o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação, compensação e potencialização dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade.

Art. 2º O EIV deve subsidiar o planejamento, o controle urbano e a decisão do Poder Público para a aprovação de projeto da edificação e de licenciamento da atividade.

Art. 3º Os empreendimentos e atividades que dependam de EIV para obter as aprovações de projetos e de licenciamentos ficam definidos no Anexo I, parte integrante desta Lei Complementar, e a sua exigência não dispensa o atendimento da legislação municipal, estadual e federal aplicável.

§ 1º Atividades não listadas no Anexo I poderão ser objeto de EIV mediante similaridade com aquelas listadas.

§ 2º Poderá ser dispensada a apresentação de complementação do EIV quando na modificação do projeto:

I - não houver acréscimo maior que 10% (dez por cento) na unidade que referencia o porte, conforme Anexo I desta Lei Complementar, em relação ao último EIV aprovado para o empreendimento ou atividade;

II - houver acréscimo de área construída para adequação das áreas técnicas de uso comum do empreendimento, como casa de máquinas, de força, medidores, abrigos de gás, "shafts" (dutos técnicos), ou similares;

III - não houver alteração na quantidade de vagas maior que 5% (cinco por cento) em relação ao último EIV aprovado para o empreendimento ou atividade;

IV - não houver alteração no acesso em relação ao último EIV aprovado para o empreendimento ou atividade.

Art. 4º Quando dois ou mais EIVs em análise possuírem áreas de influência em comum, as análises pelo Poder Público deverão levar em consideração todos os aspectos relativos aos respectivos processos de EIV abertos de forma cumulativa.

Art. 5º Para efeito desta Lei Complementar, ficam adotadas as seguintes definições:

I - Área de Influência Imediata: área que compreende os imóveis confrontantes laterais, frontais e de fundos;

II - Área de Influência Direta Primária: área compreendida no raio de 500m (quinhentos metros) das divisas do imóvel;

III - Área de Influência Direta Secundária: área compreendida no raio de no mínimo 1,5km (um vírgula cinco quilômetros) das divisas do imóvel;

IV - Área Construída Total - ACT: somatória de todas as áreas construídas do empreendimento;

V - Área Construída Computável - ACC: definição dada pelo art. 74 da Lei Complementar n. 612, de 2018;

VI - Área de Terreno - AT: área do imóvel descrita em matrícula ou após ser objeto de desdobro, desmembramento ou anexação;

VII - Diretriz de Implantação - DI: documento elaborado pelo Comitê de Análise de Impacto de Vizinhança – COAIV – com as medidas necessárias para a execução da obra;

VIII - Impacto de Vizinhança: impacto gerado, positivo ou negativo, pelo empreendimento ou atividade proposto, em suas respectivas áreas de influência;

IX - Medidas Preventivas: ações e providências que antecipam os impactos;

X - Medidas Mitigadoras: ações e providências programadas para neutralizar, superar ou reverter os impactos negativos decorrentes da implantação do empreendimento;

XI - Medidas Compensatórias: ações e providências programadas para compensar os impactos negativos decorrentes da implantação do empreendimento que não puderem ser prevenidos ou mitigados;

XII - Medidas Potencializadoras: ações e providências com o objetivo de fomentar e fortalecer os possíveis impactos positivos;

XIII - Termo de Referência - TR: documento instrutivo para direcionar a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

CAPÍTULO II

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Art. 6º O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou da atividade incidentes na qualidade de vida da população residente ou usuária das áreas de influência, bem como a especificação das providências necessárias para prevenir, mitigar ou compensar seus efeitos negativos ou potencializar seus positivos.

Art. 7º O EIV deverá ser elaborado a partir do Termo de Referência a ser regulamentado por decreto.

Art. 8º Os empreendimentos ou atividades sujeitos ao EIV serão avaliados em decorrência de seus usos, portes e impactos, nas fases de projeto, construção e operação.

Art. 9º O EIV deverá ser apresentado de forma objetiva e adequada à sua compreensão, com as informações traduzidas em linguagem acessível, ilustradas por mapas, cartas, quadros, gráficos e demais técnicas de comunicação visual, de modo que se possa apurar os impactos positivos e negativos do empreendimento.

Art. 10. No caso da impossibilidade de cumprimento dos requisitos da Diretriz de Implantação, independentemente do cumprimento das normas de uso e ocupação do solo, fica vedada a instalação da atividade e aprovação do projeto.

CAPÍTULO III

DO GRUPO DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – GAEIV

Art. 11. Fica criado o Grupo de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança – GAEIV, a ser nomeado por Portaria, que será responsável por analisar o EIV de forma conjunta e de propor as medidas necessárias para prevenção, mitigação, compensação ou potencialização dos impactos que serão gerados com a implantação do empreendimento ou atividade.

Parágrafo único. A composição do GAEIV será regulamentada por decreto.

Seção I

Do Comitê de Análise de Impacto de Vizinhança – COAIV

Art. 12. Fica criado o Comitê de Análise de Impacto de Vizinhança – COAIV, a ser nomeado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, que será responsável por analisar, incluir, retirar ou alterar, a partir do listado pelo GAEIV, as medidas que deverão ser adotadas pelo requerente para a conclusão do EIV.

§ 1º A composição do COAIV será regulamentada por decreto.

§ 2º As medidas, a que se refere o "caput" deste artigo, serão listadas por meio de Diretriz de Implantação, que será enviada ao requerente.

§ 3º O Comitê de Análise de Impacto de Vizinhança – COAIV poderá solicitar a complementação das informações contidas no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, por meio da apresentação de novos estudos, documentos, peças gráficas ou outros que se façam necessários, desde que devidamente justificados.

§ 4º Caso o requerente do imóvel se recuse a anuir as medidas listadas na Diretriz de Implantação, o pedido de aprovação do EIV será indeferido e o processo administrativo arquivado, estendendo seus efeitos para o processo de aprovação de projeto ou licenciamento de atividade.

CAPÍTULO IV

DO PROCESSO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Art. 13. O procedimento de abertura do processo de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV será regulamentado por decreto.

Art. 14. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e a Diretriz de Implantação deverão ser disponibilizados no site da Prefeitura de São José dos Campos e serão objetos de publicidade e de consulta pública pelo período de quinze dias.

§ 1º O requerente deverá dar publicidade à disponibilização dos documentos que trata o "caput" deste artigo em no mínimo dois canais de comunicação, sendo pelo menos um deles destinado diretamente à população das áreas de influência do empreendimento.

§ 2º O prazo a que se refere o "caput" deste artigo terá início a partir de quinze dias da data da publicidade feita pelo requerente nas áreas de influência, devendo a publicidade ser registrada no respectivo processo de EIV.

Art. 15. Posteriormente ao disposto no artigo anterior, deverá ser feita apresentação técnica pelo requerente ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, acompanhada da Diretriz de Implantação e síntese da consulta pública.

Art. 16. As contribuições apresentadas a partir do disposto nos arts. 14 e 15 desta Lei Complementar terão efeito consultivo e deverão ser anexadas ao processo do EIV, para avaliação final do COAIV, podendo este alterar o que considerar necessário na Diretriz de Implantação, desde que devidamente justificado.

Art. 17. A execução das medidas definidas na Diretriz de Implantação terá o prazo máximo de até trinta dias antes do protocolo do processo de Habite-se, para que haja tempo hábil para a verificação das obras.

Art. 18. Para a concessão do Habite-se ou da licença de funcionamento, será exigido que cada Secretaria responsável pelas medidas elencadas ateste suas execuções.

Art. 19. As despesas referentes à elaboração de projetos, planos e do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV exigidos nesta Lei Complementar correrão exclusivamente por conta do requerente.

CAPÍTULO V

DAS MEDIDAS EXIGIDAS PELO COMITÊ DE ANÁLISE DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - COAIV

Art. 20. Poderão ser determinadas pelo Comitê de Análise de Impacto de Vizinhança – COAIV, entre outras, as seguintes medidas, além daquelas já determinadas por outros órgãos e processos referentes ao empreendimento ou atividade, tendo como finalidade a prevenção, a mitigação, a compensação ou a potencialização dos impactos a serem gerados pelo empreendimento ou pela atividade:

I - doação de terreno ou imóvel com área edificada para instalação de equipamentos urbanos ou comunitários em proporção compatível com as demandas geradas pelo empreendimento ou pela atividade a ser implantada;

II - implantação em área pública de equipamentos urbanos ou comunitários em proporção compatível com as demandas geradas pelo empreendimento ou pela atividade a ser implantada;

III - ampliação e adequação da estrutura viária, da pavimentação, da sinalização vertical e horizontal, semafórica, da orientação adequada e da acessibilidade;

IV - recuperação e compensação ambiental da área e preservação dos elementos naturais considerados de interesse paisagístico;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos considerados de interesse histórico, artístico ou cultural, preservados segundo legislação municipal;

VI - execução de melhorias e ampliação dos serviços e das redes de iluminação pública;

VII - adoção de áreas permeáveis acima do mínimo exigido pela legislação.

§ 1º As medidas deverão ser executadas nas áreas de influência do empreendimento ou da atividade.

§ 2º Os valores das medidas serão calculados com base no Índice Custo Unitário Básico no Estado de São Paulo - CUB/SP, editado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo - SINDUSCON/SP ou aquele que o vier a substituir.

§ 3º Excluem-se do citado no parágrafo anterior as medidas para prevenção, mitigação, compensação ou potencialização dos impactos, temporários ou não, a partir de solicitações de outros órgãos e demais instrumentos legais, sem prejuízo daquelas correspondentes a boas práticas de engenharia, tendo assim, caráter complementar em relação a estas solicitações.

§ 4º Os valores serão apurados com base em orçamento detalhado, elaborado pelo requerente.

§ 5º Os valores não considerados na formação do Índice Custo Unitário Básico no Estado de São Paulo - CUB/SP e de outros itens que façam parte das medidas elencadas deverão ser calculados utilizando as referências de preços do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI, ou outro que venha a substituí-lo.

§ 6º Para definição das medidas mitigadoras, não serão considerados os custos de demolições.

§ 7º Em caso de medidas relativas ao inciso III do "caput" deste artigo, estas serão determinadas por diretrizes próprias ou recolhimento ao Fundo Municipal de Transporte, de acordo com legislação específica sobre Polos Geradores de Tráfego.

§ 8º A análise e aprovação dos valores ficará a cargo da Secretaria de Gestão Habitacional e Obras.

Art. 21. No caso de interesse público ou de impossibilidade da execução das medidas listadas na Diretriz de Implantação, estas poderão ser convertidas em depósito, de acordo com valor apurado no § 4º do art. 20 desta Lei Complementar, a ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, criado pela Lei Complementar n. 612, de 2018.

CAPÍTULO VI

DAS INTIMAÇÕES, INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 22. A fiscalização será efetuada pelo Poder Executivo referente ao cumprimento das medidas determinadas no EIV.

Parágrafo único. O requerente deverá facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal, no desempenho de suas funções legais.

Art. 23. O descumprimento às disposições desta Lei Complementar ou a constatação de irregularidade nas informações prestadas no EIV sujeita o infrator às seguintes ações administrativas:

I - Notificação Preliminar determinando a imediata regularização da situação com prazo de até trinta dias;

II - apresentação de novo Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, com revisão das medidas, cumprindo todos os trâmites desta Lei Complementar;

III - embargo das obras, serviços ou instalações do empreendimento ou atividade objeto do EIV;

IV - não concessão do licenciamento da atividade;

V - cassação do licenciamento da atividade;

VI - reparação a danos causados.

Parágrafo único. As ações administrativas listadas no "caput" deste artigo poderão ser impostas simultânea ou isoladamente, nos termos desta Lei Complementar:

I - ao requerente;

II - ao responsável legal pelo empreendimento ou atividade a ser exercida.

Seção I

Das Multas

Art. 24. As multas aplicáveis ao requerente serão:

I - R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por exercer atividade sujeita a EIV sem o devido licenciamento;

II - R$ 30.000,00 (trinta mil reais) por não cumprir ou cumprir em desacordo as medidas estabelecidas na Diretriz de Implantação;

III - R$ 1.000,00/Dia (mil reais por dia) por não reparar danos causados, limitada a trinta dias, sem prejuízo da responsabilização civil cabível;

IV - R$ 30.000,00 (trinta mil reais) por causar impacto superior ao relatado no EIV;

V - R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por omitir ou apresentar dados inverídicos ou inconsistentes no EIV.

§ 1º No caso dos incisos I, II, IV e V deste artigo será realizado o embargo da obra por meio de Auto de Infração e Multa Instantâneo, que fixará o prazo de dez dias para correção da irregularidade ou apresentação de recurso e, após, aplicação da multa.

§ 2º Os valores das multas previstas neste artigo serão atualizadas anualmente, de acordo com a Lei n. 5.784, de 19 de dezembro de 2000, com suas alterações, que "Altera a forma de indexação monetária de créditos tributários e não tributários e dá outras providências.".

Art. 25. A aplicação das multas previstas nos incisos deste artigo atenderá ao seguinte procedimento:

I - após o vencimento do prazo fixado na Notificação Preliminar e a constatação de que a irregularidade persiste, será expedido Auto de Infração e Multa, que fixará o prazo de dez dias para correção da irregularidade ou apresentação de recurso e, após, aplicação de multa;

II - em caso de reincidência será expedido o Auto de Infração e Multa em Reincidência, que estabelecerá novo prazo de dez dias para a correção de irregularidade ou apresentação de recurso e, após, multa em dobro.

Art. 26. Aplicada a multa, não ficará o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

Art. 27. O valor arrecadado com as multas será destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 28. Fica dispensada a apresentação do EIV no caso de solicitação de aprovação de projeto substitutivo, que se enquadre nas exigências do EIV, cujo projeto arquitetônico tenha sido aprovado anteriormente à publicação desta Lei Complementar, desde que mantenha o uso, as características, sem acréscimo do número de unidades e da área construída, exceto nos casos em que seja necessário o acréscimo de área para adequação das áreas técnicas de uso comum do

empreendimento, como casa de máquinas, de força, medidores, abrigos de gás, "shafts" (dutos técnicos), ou similares.

Art. 29. No caso de solicitação de aprovação de projeto em que o empreendimento ou atividade constante do projeto aprovado não se enquadrava nas exigências do EIV, se houver acréscimo na unidade de tipificação em relação ao projeto já aprovado, de forma que o empreendimento ou atividade passe a se enquadrar nos dispositivos desta Lei Complementar, será necessária a elaboração do EIV.

Art. 30. No caso de protocolização de pedido de aprovação de projeto ou de expedição de licença funcionamento anteriormente a publicação desta Lei Complementar para os casos que são objeto de EIV, conforme o Anexo I desta Lei Complementar, não será exigida a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Art. 31. Esta Lei Complementar não se aplica aos pedidos de aprovação de projeto ou de expedição de licença em data anterior à sua vigência.

Art. 32. A aplicação de qualquer penalidade prevista nesta Lei Complementar não isentará o infrator das demais sanções cabíveis, previstas na legislação municipal, estadual ou federal.

Art. 33. As ações fiscais atenderão, no que couber, o prescrito na legislação do Código de Edificações e Código Administrativo.

Art. 34. A Diretriz de Implantação terá validade de dois anos a partir de sua emissão, podendo ser prorrogada por igual período, mediante requerimento à Prefeitura de São José dos Campos, no prazo máximo de quinze dias antes de seu vencimento, desde que mantidas as condições de sua elaboração e que não tenha ocorrido alteração na legislação.

Parágrafo único. Expirado o prazo definido no "caput" deste artigo, deverá ser protocolado um novo processo de EIV.

Art. 35. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da publicação.

São José dos Campos, 3 de abril de 2020.

Felico Ramuth
Prefeito

Marcelo Pereira Manara
Secretário de Urbanismo e Sustentabilidade

GAB006 VERSÃO 04/18

Melissa Pulice da Costa Mendes
Secretária de Apoio Jurídico

Registrada no Departamento de Apoio Legislativo da Secretaria de Apoio Jurídico, aos três dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte.

Everton Almeida Figueira
Departamento de Apoio Legislativo

(Projeto de Lei Complementar n. 2/2020, de autoria do Poder Executivo)
Mensagem n. 6/SAJ/DAL/2020

PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Anexo I
(Lei Complementar n. 631/2020)

ATIVIDADES		
ATIVIDADE	**PORTE EIV**	**UNIDADE PORTE**
COMERCIAL E SERVIÇOS		
Comércio atacadista de produtos em geral [1]	> 10.000 m²	ACC
Comércio de material de construção, loja de tinta, verniz, óleo, material lubrificante [1]	> 10.000 m²	ACC
Comércio de resíduos (vidro, papel, papelão, plástico e sucatas metálicas) [1]	> 10.000 m²	AT
Comércio, manuseio e estocagem de produto químico, inflamável e explosivo, comércio de gases medicinais (cilindros), comércio de gases industriais (cilindros) [1]	> 5.000 m²	ACC
Base de armazenamento e distribuição de derivados de petróleo[1]	> 25.000 m²	AT
Shopping center, galeria e boulevard	> 15.000 m²	ACC
Edifício comercial e/ou de serviços sujeito ou não à incorporação ou constituição de condomínio, composto por uma ou mais unidades comerciais e/ou de serviços	> 20.000 m²	ACC
Mercado, hortifruti, empório, supermercado, hipermercado	> 10.000 m²	ACC
Atividade cujo exercício independe da área construída, como: aluguel de caçambas, tira-entulho, locação de andaime e ATT [1]	> 10.000 m²	AT
Madeireira [1]	> 10.000 m²	AT
Centro de distribuição (depósito), depósito atacadista em geral, transportadora com armazenamento de mercadoria, depósito de tinta, verniz, óleo, material lubrificante, centro de logística (armazenamento e transporte) [1]	> 10.000 m²	ACC
ENSINO		
Ensino geral	> 10.000 m²	ACC
SAÚDE		
Serviços de Saúde	> 10.000 m²	ACC
ALIMENTAÇÃO		
Bar noturno, cachaçaria, choperia, churrascaria, pizzaria, petiscaria, karaokê, restaurante	> 15.000 m²	ACC
ATIVIDADES RECREATIVAS E ESPORTIVAS		
Arena ou estádio esportivo, Ginásio de esporte, quadra com arquibancada	> 30.000 m²	AT
Autódromo, hipódromo, kartódromo e motocross	Sujeito a análise e diretrizes específicas	
Clube esportivo e recreativo, ADC, parque temático, zoológico	Sujeito a análise e diretrizes específicas	
Ensino e/ou prática de esportes em quadra	> 10.000 m²	Área de Quadra
CULTURA E ENTRETENIMENTO		
Auditório, cinema, sala de convenção, salão para concerto acústico, teatro, TV com auditório	> 15.000 m²	ACC
Boate, casa de espetáculos, casa noturna, danceteria, salão de festas (buffet) e/ou de baile [1]	> 15.000 m²	AT
Centro e/ou pavilhão de feira e/ou de exposição [1]	> 15.000 m²	ACC
Parque de diversão permanente [1]	> 15.000 m²	AT
OUTRAS ATIVIDADES		
Crematório, velório	Sujeito a análise e diretrizes específicas	
Cemitério[1]	Sujeito a análise e diretrizes específicas	
Templo, local de culto em geral, atividade religiosa	> 5.000 m²	ACC
Aeroportos [1]	Sujeito a análise e diretrizes específicas	
Unidade de internação, treinamento e recuperação de menores infratores, cadeia e presídio	Sujeito a análise e diretrizes específicas	

[1] - A apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV - estará dispensado quando o empreendimento ou atividade estiver localizada na MOC, Centralidade Metropolitana Eixo Dutra, ZUPI1, ZUPI2 e ZUD