



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.626, DE 18 DE FEVEREIRO DE 2.015

Dispõe sobre a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança no Município de Bauru e dá outras providências.

P. 71.898/14

O PREFEITO MUNICIPAL DE BAURU, nos termos do art. 51 da Lei Orgânica do Município de Bauru, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art.1º Nos termos do Art. 36 do Estatuto da Cidade e da Seção IX e seus artigos da Lei Municipal nº 5.631, de 22 de agosto de 2.008, o Município exigirá a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e de seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, a que se dará a devida publicidade, para empreendimentos que sejam potencialmente polos geradores de tráfego ou atividades capazes de causar significativos transtornos relativos à poluição sonora, do ar, visual, de iluminação e ventilação, deverão observar os princípios conceituais da Carta de Embú de 1.976 (Solo Criado), da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, ampliando as densidades de ocupações dos lotes e quadras, acima do mínimo estipulado quando do parcelamento do solo urbano, as disposições do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001, e Plano Diretor Participativo de Bauru, considerando que ampliações de demandas e conseqüentemente de impacto de vizinhança poderão ocorrer nas quadras, ruas e lotes, de forma isolada ou sobreposta, nas seguintes questões fundamentais:

- I - ampliação das densidades populacionais;
- II - ampliação do número de veículos automotores;
- III - ampliação do número de unidades habitacionais por quadra, lote, hectares, etc;
- IV - ampliação das demandas de áreas e de equipamentos públicos institucionais, por maior fixação de população, segurança, etc;
- V - ampliação das demandas por áreas verdes e equipamentos de lazer, esporte e proteção ambiental e cultural;
- VI - ampliação dos custos de infraestruturas e do transporte coletivo urbano devido à segregação sócio-espacial da cidade;
- VII - ampliação das necessidades de correções das infraestruturas urbanas instaladas para que se adequem aos novos padrões urbanísticos, acima dos mínimos básicos históricos da cidade;
- VIII - ampliação da poluição sonora, do ar, da água, da terra, visual e da paisagem urbana;
- IX - ampliação dos elementos que possam causar prejuízos à vizinhança, quanto à iluminação natural e artificial; insolação e sombreamento, ventilação natural, ampliação da impermeabilização do solo urbano com ampliação dos riscos de enchente e impactos negativos na recarga de mananciais urbanos;
- X - ampliação de elementos arquitetônicos e na paisagem, que possam prejudicar a valorização do patrimônio arquitetônico e urbanístico;
- XI - ampliação da valorização especulativa imobiliária urbana, com conseqüente ampliação da segregação sócio-territorial;
- XII - outros que a cada caso, a critério do Poder Executivo, ouvido o Conselho do Município de Bauru (CMB), apresentem possibilidades de impactos negativos.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal, nos empreendimentos por ele promovidos, em consonância com esta lei, obriga-se a elaborar o EIV e o RIV conforme legislação pertinente.

Art. 2º A partir da análise do Estudo do Impacto de Vizinhança – EIV, o Poder Executivo deverá exigir medidas mitigadoras, medidas compensatórias para todos os impactos negativos gerados, necessários para a busca de reequilíbrio entre o interesse privado e as novas demandas sócio ambientais necessárias, e a oferta dos serviços e infraestruturas públicas, como condição para sua aprovação.

§ 1º O Poder Executivo instituirá por decreto, ouvido as instâncias participativas da sociedade, num prazo de 30 dias, a contar da aprovação desta Lei, o Termo de Referência Técnico do EIV (TRT) contendo as normativas que deverão estabelecer critérios objetivos, claros e transparentes para fixação de cobrança das contrapartidas necessárias para a compensação dos impactos de vizinhanças definidos para cada empreendimento, bem como as medidas e índices de incentivos e controles para cada zona de uso da cidade, previsto no Plano Diretor Participativo da Cidade, de incentivo à expansão urbana, de controle do adensamento, para as zonas já saturadas e para as zonas de proteção ambiental e cultural, respectivamente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Ref. Lei nº 6.626/15

- § 2º O TRT definirá as orientações e formas de mitigação e controle das contrapartidas ao EIV para cada empreendimento.
- § 3º Os valores e procedimentos do TRT serão válidos pelo período de um ano a partir da aprovação desta lei, quando serão revistos pelo Poder Executivo, ouvidos o GAE e o CMB, vencido este prazo, as revisões deverão ocorrer a cada dois anos.
- Art. 3º A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental, e o Estudo de Viabilidade Técnica elaborado pelo Departamento de Água e Esgoto (DAE).
- Art. 4º Os empreendimentos que obrigatoriamente dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, e do Estudo de Viabilidade Técnica do DAE, a serem submetidos à análise, para aprovação de projeto e obtenção de licenciamento de construção e/ou funcionamento nos órgãos municipais competentes, são os seguintes:
- I - VETADO;
 - II - cemitérios, crematórios e necrotérios;
 - III - frigoríficos, curtumes, matadouros e abatedouros;
 - IV - VETADO;
 - V - terminais rodoviários, ferroviários e aviários;
 - VI - terminais de cargas;
 - VII - VETADO;
 - VIII - VETADO;
 - IX - hospitais, laboratórios de análises clínicas e patológicas, instalações radiológicas, de radioterapia, quimioterapia, clínicas veterinárias, centros médicos e consultórios com área construída computável (ACC) igual ou superior a mil metros quadrados (1.000m²);
 - X - serviços de diversões, boates, casas de festas e estabelecimentos com música ao vivo ou mecânica, com área construída computável (ACC) igual ou superior a mil metros quadrados (1.000 m²);
 - XI - VETADO;
 - XII - armazéns, depósitos, centros comerciais, shopping centers, lojas de departamentos, pavilhões de feiras e exposições com área construída computável (ACC) igual ou superior a dois mil metros quadrados (2.000 m²);
 - XIII - edificações ou grupamento de edificações com uso comercial, residencial ou misto, individual ou coletivo, e, com área edificável computável igual ou superior a oito mil metros quadrados (8.000 m²), limitados a oitenta unidades;
 - XIV - postos de abastecimento de combustíveis, garagens cobertas ou descobertas de veículos de transportes coletivos e/ou de cargas, transportadoras, e veículos de passeio, com área terreno (AT) igual ou superior a três mil metros quadrados (3.000 m²);
 - XV - edificações ou grupamento de edificações com uso industrial, com área total construída (ATC) igual ou superior a quatro mil metros quadrados (4.000 m²) ou com área de terreno (AT) igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000 m²) e atividades industriais enquadradas como de médio e alto potencial poluidor com qualquer área;
 - XVI - empreendimentos que requeiram movimento de terra com volume igual ou superior a dez mil metros cúbicos;
 - XVII - VETADO;
 - XVIII - parcelamento de solo em área urbana ou de expansão acima de 7.000 m²;
 - XIX - supermercados e hipermercados com área superior a 1.500 m²;
 - XX - aprovação ou licença de localização e funcionamento de atividades com qualquer mudança de uso, em imóveis regularmente existentes, com ou sem acréscimo de área, desde que se enquadre em empreendimento gerador de impacto nos termos desta lei;
 - XXI - aprovação de reforma com acréscimo de área em empreendimentos ou atividades regularmente existentes, desde que, com as novas características se enquadrem em empreendimento gerador de impacto nos termos da presente lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Ref. Lei nº 6.626/15

§ 1º Para os empreendimentos públicos ou privados com escala menor de impactos de vizinhança, ou não contemplados no art. 4º desta lei, o Poder Executivo oferecerá como metodologia de análise técnica e mitigatória dos impactos de vizinhança o Termo de Referência Técnica, o que deverá ser executado pelo Grupo Técnico de Análise de Empreendimento (GAE) e/ou Divisão de Aprovação de Projetos, buscando simplificar, desburocratizar e não onerar os pequenos e médios empreendimentos com contratações de EIV-RIV.

§ 2º O Estudo de Viabilidade do DAE, assim como qualquer compensação para construção de poços, ampliação de redes, adutoras e qualquer outro serviço ou infraestrutura referente ao abastecimento de água e tratamento de esgoto, e as medidas compensatórias ou mitigatórias deverão ser unificadas através do TRT, sendo as compensações mitigadas pela própria autarquia, inclusive para empreendimentos que não forem exigidos EIV.

Art. 5º O Estudo do Impacto de Vizinhança – EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - ventilação e iluminação;
- IV - valorização e/ou desvalorização imobiliária;
- V - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- VI - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VII - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VIII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- IX - poluição sonora, atmosférica, hídrica, do solo, eletromagnética, visual e outras;
- X - vibração;
- XI - periculosidade;
- XII - geração de resíduos sólidos;
- XIII - riscos ambientais;
- XIV - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Parágrafo único. A cada exigência de alterações no EIV, a mesma deverá vir acompanhada de novo registro de Responsabilidade Técnica por profissional qualificado.

Art. 6º O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, poderá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, ou expedição de alvarás, a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, sinalização vertical e horizontal, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII - possibilidade de construção de equipamentos públicos, sociais e obras em outras áreas da cidade;
- VIII - manutenção de áreas verdes, e implantação de arborização urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Ref. Lei nº 6.626/15

- Art. 7º As exigências previstas no Art. 6º deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento, e as contrapartidas exigidas para os impactos negativos de vizinhança deverão atender a todas as necessidades de mitigações pertinentes ao empreendimento.
- Art. 8º A análise do EIV e da proposta do empreendimento continuará a ser submetida, para os casos que ele for obrigatório, ao Grupo de Análise de Empreendimentos – GAE, sem qualquer alteração nas normas vigentes, e as diretrizes de projeto continuarão sendo expedidas pelo mesmo, especificamente para cada empreendimento. Para os demais casos o próprio departamento de aprovação de projetos poderá emitir as contrapartidas necessárias de acordo com o disposto no Termo de Referência Técnica.
- Parágrafo único. Considerando a dinâmica e processo de desenvolvimento histórico imobiliário que gera o crescimento urbano, que cria zonas de saturação com altas concentrações de benefícios econômicos, especulativos e de segregação social; zonas em processos de transformação e com necessidade de controles diversos e qualificação do seu crescimento e desenvolvimento; zonas com necessidade de incentivos ao desenvolvimento; e zonas de proteção ambiental e cultural não sujeitas à urbanização, o Poder Executivo instituirá por decreto, promovidas as audiências públicas com a sociedade organizada, de acordo com o §1º do art. 2º desta lei e atendidos os dispositivos legais, os coeficientes reguladores ou incentivadores públicos ao equilíbrio do planejamento e do desenvolvimento urbano, que serão multiplicadores dos valores de contrapartidas do EIV, de acordo com sua característica atual do zoneamento urbano, definido no Termo de Referência Técnica.
- Art. 9º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas, as obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.
- Art. 10 O “Habite-se”, Certidão de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no artigo anterior.
- Art. 11 Será realizada Audiência Pública conforme o previsto no art. 121 e seus parágrafos da Lei Municipal nº 5.631, de 22 de agosto de 2008, garantida, através de chamamento público, a participação popular, em especial da localidade afetada, e a sociedade civil organizada, na identificação e avaliação dos impactos a serem ocasionados pelo empreendimento, referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas que estejam obrigados à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.
- § 1º Os autores do Estudo de Impacto de Vizinhança deverão convocar obrigatoriamente com 15 (quinze) dias de antecedência mediante publicação de editais no Diário Oficial do Município de Bauru, em jornal de grande circulação na cidade de Bauru, informando o local, horário do início da mesma, enviar convite para associações de moradores, entidades de classes organizadas, cumprindo assim os princípios constitucionais de publicidade e transparência.
- § 2º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da realização das respectivas audiências públicas, e outras formas de debates populares.
- § 3º As intervenções realizadas em audiências públicas serão registradas por escrito ou gravadas para acesso e divulgação pública, e deverão constar no processo.
- § 4º Depois de realizada a audiência e ouvido o CMB, o Poder Executivo decidirá sobre a expedição das licenças.
- § 5º No caso de dúvidas embasadas entre o EIV e o TRT, o GAE realizará em conjunto com o CMB debates nos fóruns participativos e nas audiências públicas, no âmbito do Executivo, com decisão do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Ref. Lei nº 6.626/15

- Art. 12 O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV deverão ser elaborados no prazo de até 3 (três) meses após sua exigência pela autoridade competente da Secretaria de Planejamento do Município de Bauru.
- § 1º Os custos para a elaboração e execução dos serviços em todas suas etapas serão arcados pelos empreendedores, sejam eles públicos ou privados.
- § 2º A consultoria ou empresa responsável pela execução do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança deverá informar o profissional que assinará todos os documentos produzidos, devendo o mesmo ser devidamente qualificado.
- § 3º A empresa ou consultoria responsável pela realização do EIV, deverá entregar à Secretaria de Planejamento o Relatório de Impacto de Vizinhança e atas das audiências públicas sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança dentro do prazo previsto no art. 11 desta Lei.
- Art. 13 As instruções técnicas e formulários complementares necessários para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, inclusive nos casos que ficarão isentos do EIV terão sua regulamentação inscritas no Termo de Referência Técnica, sem prejuízo da aplicação das suas normas aos empreendimentos que nelas se enquadrarem.
- Art. 14 As contrapartidas para a minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo, seguindo o que prevê o Termo de Referência Técnica, poderá ser aplicado em outras áreas da cidade, conforme prevê o item VII do art. 6º desta Lei, devendo neste caso o Poder Executivo realizar Audiência Pública, a ser convocada com antecedência de quinze (15) dias da data de sua realização, com edital publicado no Diário Oficial do Município, divulgação nos veículos de informação da cidade, quando deverá apresentar suas justificativas, devendo o resultado da mesma ser submetido ao Conselho do Município de Bauru para aprovação ou não.
- Art. 15 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Bauru, 18 de fevereiro de 2.015.

RODRIGO ANTONIO DE AGOSTINHO MENDONÇA
PREFEITO MUNICIPAL

MAURÍCIO PONTES PORTO
SECRETÁRIO DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

Projeto de iniciativa do
PODER LEGISLATIVO

Registrada no Departamento de Comunicação e Documentação da Prefeitura, na mesma data.

ANDRÉA MARIA LIBERATO
DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE COMUNICAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

OF. EXE Nº 25/15
P. 71.898/14

Bauru, 18 de fevereiro de 2.015.

Senhor Presidente,

É o presente para enviarmos a Vossa Excelência a **Lei nº 6.626, de 18 de fevereiro de 2.015**, que dispõe sobre a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança no Município de Bauru e dá outras providências.

Atenciosas saudações,

RODRIGO ANTONIO DE AGOSTINHO MENDONÇA
PREFEITO MUNICIPAL

A Sua Excelência, o Senhor
ANTONIO FARIA NETO
DD. Presidente da Câmara Municipal
N E S T A