



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 101, DE 9 DE OUTUBRO DE 2018, QUE DISPÕE SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV, ACRESCENTANDO DISPOSITIVOS E DANDO NOVA REDAÇÃO AOS QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Art.1º Esta Lei Complementar altera os dispositivos que menciona da Lei Complementar nº 101, de 09 de outubro de 2018, que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV, acrescentando dispositivos e dando nova redação aos que especifica.

Art. 2º Fica alterado o §3º do artigo 1º da Lei Complementar nº 101, de 09 de outubro de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º (...)

§3º Em casos excepcionais, poderá ser exigido EIV após o empreendimento ser parcial ou integralmente implementado (EIV pós), para que sejam apontadas medidas mitigadoras ou compensatórias quanto aos impactos negativos de vizinhança, inclusive considerando eventuais fatos urbanos novos posteriores à implantação do empreendimento constatada pela municipalidade, através da fiscalização municipal, que interfiram de alguma forma nas áreas de influência direta ou indireta.

Art. 3º Fica alterado o inciso I, e acrescentados os incisos IV, V e VI ao artigo 3º, da Lei Complementar nº 101, de 09 de outubro de 2018, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º (...)

I - vizinhança: imediações territoriais, exceto na zona industrial, passíveis de sofrerem impactos no seu ambiente rural ou urbano quando da implantação ou ampliação de um empreendimento num raio de abrangência de 300 (trezentos) metros;

(...)

IV - vizinhança para Zona Industrial: o somatório das áreas de influência direta e indireta e da população afetada, sujeito aos impactos potencial ou efetivamente



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

gerados durante as fases de implantação, operação e descomissionamento do empreendimento ou atividade;

V - Área de Influência Direta - AID: *áreas geográficas diretamente afetadas por cada impacto gerado pelo empreendimento ou atividade num raio de dois mil metros;*

VI - Área de Influência Indireta - AI: *áreas geográficas indiretamente afetadas por cada impacto gerado pelo empreendimento ou atividade, num raio acima de 2.000 (dois mil) metros inferior ou igual a 20.000 (vinte mil) metros.*

Art. 4º Fica alterado o inciso IV, ao artigo 5º, da Lei Complementar nº 101, de 09 de outubro de 2018, que passa a vigorar com a seguinte alteração:

Art. 5º (...)

IV - empreendimentos não residenciais constituídos por uma ou mais atividades que apresentarem área construída total ou igual ou superior a 2.000 (dois mil) metros quadrados e/ou lotes superiores a 1.200 (mil e duzentos) metros quadrados, ou que independentemente da área construída possuírem três ou mais andares;

Art. 5º Ficam alterados os incisos XVII e XIX, e acrescentados os incisos XX a XXIII do artigo 6º, da Lei Complementar nº 101, de 09 de outubro de 2018, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º (...)

(...)

XVII - Para implantação e expansão de sistemas de serviços de utilidade pública, tais como fornecimento de energia elétrica, equipamentos e instalações de telecomunicações, tratamento e distribuição de água, estação de coleta e tratamento de esgoto sanitário, armazenamento, transporte e distribuição de gás natural, 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;

(...)

XIX - Centrais de carga, centrais de abastecimento, terminais de transporte, terminais de carga, terminais de minério, de petróleo, de produtos químicos, de adubos e fertilizantes em geral;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

XX - Hospitais, Maternidade;

XXI - Clínicas Médicas, Odontológicas, radiológicas e laboratórios de análises clínicas;

XXII - Presídios, cemitérios, crematórios, matadouros e aterros sanitários;

XXIII - Atividades Portuárias.

Art. 6º Fica alterado o caput do artigo 8º e acrescentados os incisos I e II, da Lei Complementar nº 101, de 09 de outubro de 2018, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 8º Ficam dispensados da apresentação do EIV os empreendimentos e atividade abaixo:

I- Empreendimentos de responsabilidade do Poder Público Municipal; e

II- Empreendimentos ou obras previstas em TRIMMC - Termo de Responsabilidade de Implantação das Medidas Mitigadoras e Compensatórias firmados para com a Comissão Permanente de Estudo de Impacto de Vizinhança – CPEIV.

Art. 7º Fica alterado o artigo 9º, da Lei Complementar nº 101, de 09 de outubro de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art.9º Fica criada a Comissão Permanente de Estudo de Impacto de Vizinhança – CPEIV, formada por 13 (treze) servidores do Poder Executivo e 2 (dois) representantes da Sociedade Civil, com a seguinte composição:

I - 09 (três) representantes arquitetos e/ou engenheiros da Secretaria Municipal de Obras;

II - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

III – 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Habitação;

IV – 01 (um) representante da Companhia Municipal de Trânsito - CMT;

V – 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Finanças, sendo os representantes vinculados ao Departamento de Receita;

VI - 01 (um) Procurador Municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

VII – 01 (um) representante da Secretaria de Governo;

VIII – 02 (dois) representantes da Sociedade Civil;

IX - 01 (um) secretário, que não tem direito a voto.

§1º A Comissão Permanente de Análise de Impacto de Vizinhança será presidida por um dos representantes acima, nomeado pelo Chefe do Poder Executivo.

§2º A Comissão poderá requerer a emissão de parecer ou a participação de outras unidades administrativas da Municipalidade quando entender necessário, e conforme as peculiaridades e características do projeto.

§3º Os representantes da Comissão Permanente de Estudo de Impacto de Vizinhança 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.

§5º Os membros que compõem a Comissão Permanente de Estudo de Impacto de Vizinhança têm mandato de 02 (dois) anos, podendo ser reconduzidos uma única vez por igual período.

§6º A Comissão Permanente de Estudo de Impacto de Vizinhança - CPEIV será regulamentada, por Decreto do Poder Executivo, no que couber.

Art. 8º Fica alterado o artigo 10, da Lei Complementar nº 101, de 09 de outubro de 2018, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 10. Os servidores participantes da CPEIV receberão gratificação correspondente a R\$ 2.824,00 (dois mil oitocentos e vinte e quatro reais) pelo exercício de função especial, a gratificação será reajustada da mesma forma e na mesma data em que se reajustar a remuneração dos servidores.

Art.9º Ficam alterados os incisos II, IV, V e VI, do artigo 11, da Lei Complementar nº 101, de 09 de outubro de 2018, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art.11 (...)

(...)

II - apresentação do Documento de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica -RRT do (s) do autor do projeto arquitetônico e/ou Termo de Responsabilidade Técnica dos profissionais habilitados por legislação específica e devidamente registrados pelos seus



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

respectivos Conselhos Profissionais que prevejam como atribuição o desempenho de atividades ligadas a planejamento urbano e regional.

(...)

IV - apenas nos casos de construção ou implantação de novos empreendimentos será obrigatória a certidão de uso e ocupação do solo;

V- declaração do proprietário do empreendimento ou do responsável legal pela atividade a ser exercida, anuindo com as medidas mitigadoras e/ou compensatórias apresentadas pela CPEIV.

VI - apenas nos casos de construção e implantação de novos empreendimentos será exigida a 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;

Art.10. Fica alterado o §1º, do artigo 14, da Lei Complementar nº 101, de 09 de outubro de 2018, que passam a vigorar com a seguinte redação:

(...)

§1º O prazo de que trata o caput deste Artigo poderá ser prorrogado a critério do Secretário Municipal de Obras.

(...)

Art. 11. Fica acrescido o parágrafo único ao artigo 15 da Lei Complementar nº 101, de 09 de outubro de 2018, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 15 (...)

Parágrafo único. A realização da audiência pública será de responsabilidade do proprietário do empreendimento ou do responsável legal pela atividade a ser exercida, e o procedimento para a realização da audiência pública será regulamentado por Decreto ou ato infralegal editado pela Secretaria Municipal de Obras.

Art. 12. Fica alterado o artigo 18, da Lei Complementar nº 101, de 09 de outubro de 2018, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 18. Quando a análise efetuada pela CPEIV decidir pelo indeferimento do EIV, caberá recurso ao Secretário Municipal de Obras no prazo de 30 (trinta) dias a



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

contar da notificação do proprietário do empreendimento ou responsável legal pela atividade ou responsável técnico pelo EIV.

Art. 13. Fica alterado o caput e o parágrafo único do artigo 19 da Lei Complementar nº 101, de 09 de outubro de 2018 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 19. *Poderão ser sugeridas pela CPEIV, para posterior decisão do Secretário Municipal de Obras, entre outras, as seguintes medidas:*

Parágrafo único. *Os valores arrecadados por meio de recursos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação, criado pela Lei Municipal nº 4.017, de 17 de julho de 2019, ou ao Fundo Municipal de Meio Ambiente, instituído pela Lei Municipal nº 3.808, de 20 de dezembro de 2016, conforme estabelecido pelo Poder Público Municipal, visando eliminar, minimizar ou compensar os impactos negativos gerados pelo empreendimento ou pela atividade.*

Art. 14. Fica alterado o artigo 25 da Lei Complementar nº 101, de 09 de outubro de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

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 Obras e não poderá ser inferior a 50 (cinquenta) UFESP's e nem superior a 50.000 (cinquenta mil) UFESP's como primeira multa.*

Art. 15. Fica alterado o parágrafo único do artigo 29 da Lei Complementar nº 101, de 09 de outubro de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 29 *Os recursos oriundos das multas previstas nesta Lei serão destinados a critério da administração municipal aos seguintes fundos:*

I - Fundo Municipal de Habitação, disciplinado pela Lei nº 4.017/2019, ou;

II - Fundo Municipal de Meio Ambiente, disciplinado pela Lei 3.808/2016, ou;

III - Fundo Municipal de Esporte e Lazer, disciplinado pela Lei 3.270/2008, ou;

IV - Fundo Municipal de Incentivo à Cultura de Cubatão, disciplinado pela Lei 3.511/2012.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Art.16. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei Complementar correrão por conta das dotações próprias consignadas no orçamento vigente e suplementadas, se necessárias.

Art.17. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 18. Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
EM 10 DE JANEIRO DE 2025.
“492º da Fundação do Povoado
76º da Emancipação”.


CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Mensagem Explicativa

Excelentíssimo Sr. Presidente,

Nobres Vereadores,

Temos a honra de encaminhar à deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei Complementar que **“ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 101, DE 9 DE OUTUBRO DE 2018, QUE DISPÕE SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV, ACRESCENTANDO DISPOSITIVOS E DANDO NOVA REDAÇÃO AOS QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

O Projeto de Lei Complementar, ora encaminhado à e. Casa de Leis, tem a finalidade de promover alterações que visam adequação do instrumento legal já existente, a fim de lhe assegurar maior efetividade e melhor atendimento às necessidades locais, ante às necessidades surgidas na medida em que a norma ganhou vigência e subsumiu-se aos fatos, de modo a prestigiar os princípios constitucionais da Legalidade, igualdade, razoabilidade e eficiência.

O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV é um instrumento valioso em nosso ordenamento jurídico para garantir a democracia em nosso país, a segurança nas construções, o controle na degradação ambiental equilibrado, como preceitua o caput do artigo 225, da Constituição Federal.

Portanto, resta clara a existência de dinâmica nas relações jurídicas que regem o EIV, o que motivou as alterações propostas, sob pena de restar em descompasso com a realidade da legislação atinente à matéria.

As alterações propostas visam o atendimento ao Estatuto da Cidade, que delega a competência municipal para disciplinar a matéria (Estudo de Impacto de Vizinhança).

Desta forma, compete ao Município disciplinar a matéria, bem como aperfeiçoar a norma em vigor, qual seja a Lei Complementar nº 101, de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

2018, a fim de lhe assegurar melhor efetividade, salvaguardando os interesses públicos do Município.

Diante do exposto, solicitamos seja o presente projeto de lei apreciado em regime de urgência, consoante o disposto no artigo 54 da Lei Orgânica do Município.

Cubatão, 10 de janeiro de 2025.



CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 005/2025/SEJUR
Processo Administrativo nº 7.068/2017

Cubatão, 10 de janeiro de 2025.

A Vossa Excelência o Senhor
Vereador **ALEXANDRE MENDES DA SILVA**
Presidente da Câmara Municipal
Cubatão – SP.

Senhor Presidente,

Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei Complementar que “**ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 101, DE 9 DE OUTUBRO DE 2018, QUE DISPÕE SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV, ACRESCENTANDO DISPOSITIVOS E DANDO NOVA REDAÇÃO AOS QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”, bem como a respectiva Mensagem Explicativa.


CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal

Processo Administrativo nº 7.068/2017
SEJUR/2025

CÂMARA MUNICIPAL DE CUBATÃO	
RECEBIDO	
AS 12:30	H.S. 14 DE 01 DE 25
POR: Bruno	PROCOLO