



**PREFEITURA
MUNICIPAL DE
SÃO GONÇALO**
DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

Em, 10 de julho de 2018.

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 856/2018

DISPÕE SOBRE A APLICAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) E O RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV) NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO.

Faço saber que a Câmara Municipal APROVOU e EU SANCIONO a seguinte LEI:

SEÇÃO I – DO OBJETIVO

Art. 1º – A presente Lei dispõe a regulamentação do Estudo / Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) no Município de São Gonçalo.

Art. 2º – São objetivos da aplicação do Estudo / Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV):

- I – Preservar e promover a qualidade de vida da população, incluindo a adequada ambiência urbana e o direito à mobilidade;
- II – Proteger a paisagem do Município de São Gonçalo;
- III – Garantir a gestão transparente, democrática e participativa no Município;
- IV – Identificar, qualificar, quantificar e analisar os impactos socioambientais ou riscos de danos que possam ser gerados;
- V – Indicar medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias relativas aos impactos e riscos identificados na área de influência direta e indireta do empreendimento.

SEÇÃO II – DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º – Para fins de aplicação desta Lei, ficam estabelecidas as seguintes definições:

I – Área de Influência Direta: áreas geográficas diretamente afetadas por cada impacto gerado pelo empreendimento.

II – Área de Influência Indireta: áreas geográficas indiretamente afetadas por cada impacto gerado pelo empreendimento.

III – Empreendimento: as atividades / ocupações implementadas ou a serem implantadas em determinado local.

IV – Estudo / Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV): instrumento urbanístico de planejamento e monitoramento, que garante que o uso e ocupação do solo ocorra de forma mais segura e sustentável.

V – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV): o documento de caráter técnico-científico, que se configura como instrumento auxiliar de política urbana, destinado à análise dos impactos negativos e positivos na área de influência do empreendimento, decorrentes de construções, acréscimos, demolições, instalações ou desmobilizações de atividades e parcelamentos. Este deverá conter o inteiro teor de todos os levantamentos, cálculos e estimativas, as medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias.

VI – Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV): o documento de caráter informativo, que deve conter, resumidamente, os elementos do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), com linguagem acessível à população, contemplando, no mínimo: a descrição do empreendimento, as áreas de influência, seus impactos e as medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias.

VII – Impacto de Vizinhança: alterações na qualidade de vida da população, na ordenação urbanística do solo, na paisagem e no meio ambiente, decorrentes de construções, acréscimos, demolições, instalações ou desmobilizações de atividades e parcelamentos.

VIII – Medida Compensatória: ação que visa compensar os efeitos dos impactos negativos gerados pelo empreendimento que não tenham sido parcialmente ou plenamente mitigados.

IX – Medida Mitigadora: ação destinada a minimizar os efeitos de determinado impacto negativo gerado pelo empreendimento.

X – Medida Potencializadora: ação destinada a maximizar os efeitos de determinado impacto positivo gerado pelo empreendimento.

XI – Vizinhança: o somatório das áreas de influência direta e indireta e da população afetada sujeita aos impactos gerados.

SEÇÃO II – DOS EMPREENDIMENTOS E TIPOS DE USO SUJEITOS A APLICAÇÃO DO ESTUDO / RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV)

Art. 4º – Ficam sujeitos à aplicação do Estudo / Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), os empreendimentos decorrentes de construções, acréscimos, demolições, instalações ou desmobilizações de atividades e parcelamentos, que possam causar significativas alterações no espaço urbano ou no meio natural.

Art. 5º – Os tipos de uso que forem classificados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo como de porte M – Médio e de porte G – Grande deverão, obrigatoriamente, apresentar o Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV). Será obrigatória, ainda, a apresentação deste para todos os tipos de uso que, segundo o Sistema de Licenciamento Ambiental – SLAM (do Instituto Estadual do Ambiente - INEA RJ), ou qualquer outro que venha a ser utilizado pelo Município, necessitem de Estudo/Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA).

Art. 6º – Ficam ainda sujeitos a aplicação do Estudo / Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), mesmo que não enquadrados no Art. 5º:

- I – portos, terminais portuários e portos secos;
- II – aeroportos e aeródromos, inclusive pistas de pouso, heliportos e helipontos;
- III – rodoviárias e terminais rodoviários, estações de trem, Metrô, BRT, VLT, Barcas;
- IV – ferrovias, rodovias, vias expressas e corredores de transporte;
- V – túneis, pontes e viadutos - construção ou demolição;
- VI – autódromo ou hipódromo;
- VII – extração mineral;
- VIII – linhas de transmissão, sistema de distribuição e subestação de energia elétrica;
- IX – aterros sanitários, estação processamento e destino final de resíduos tóxicos ou perigosos e estações de transbordo de resíduos sólidos;
- X – cemitérios, crematórios, centrais de controle de zoonoses e necrotérios;
- XI – instituições penais;
- XII – estádios e arenas esportivas, inclusive como dependências de clubes;
- XIII – eventos e atividades esportivas, recreativas, culturais ou artísticas, de caráter excepcional, realizadas em áreas públicas e particulares;
- XIV – parques temáticos permanentes e parques de diversões;
- XV – armazenagem de produtos inflamáveis e explosivos;
- XVI – indústrias e atividades de logística e armazenamento;
- XVII – loteamentos ou condomínios urbanísticos;
- XVIII – casas de show, quadras de escolas de samba, casas e salões e festas, inclusive em dependências de clubes;
- XIX – centros de convenção, inclusive em dependências de hotéis e clubes;
- XX – instituições de ensino;
- XXI – instituições de saúde, com internação;
- XXII – shopping center;
- XXIII – supermercado;
- XXIV – estacionamento e garagem rotativo, de qualquer tipo;
- XXV – obras a serem executadas na área de Operações Urbanas Consorciadas.

SEÇÃO IV – DOS REQUISITOS

Art. 7º – O Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I — Descrição do empreendimento e regime de funcionamento;

II — Identificação do proprietário e da titularidade do imóvel;

III — Perímetro georreferenciado do terreno do empreendimento;

IV — Delimitação georreferenciada, caracterização e diagnóstico da área de influência direta e indireta do empreendimento;

V — Diagnóstico da situação antes da implantação do empreendimento;

VI — Prognóstico da situação futura, incluindo estimativas qualitativas e quantitativas dos impactos positivos e negativos diretamente e indiretamente, considerando, no mínimo, os seguintes cenários:

a) Sem o empreendimento;

b) Com o empreendimento e sem as medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias;

c) Com o empreendimento e com a execução das medidas mitigadoras potencializadoras e compensatórias.

VII — Proposição de medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias dos impactos identificados e analisados e seus procedimentos de controle e monitoramento;

VIII — Identificação da Equipe Técnica que realizou o Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) e o Responsável Técnico, acompanhada da respectiva Responsabilidade Técnica.

Art. 8º — Os impactos do empreendimento serão apresentados no Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), considerando, no mínimo, os seguintes aspectos:

I — Adensamento populacional e população flutuante;

II — Uso e Ocupação do Solo, com a identificação dos tipos de uso existentes no entorno do empreendimento;

III — Valorização imobiliária;

IV — Equipamentos urbanos e comunitários;

V — Infraestrutura urbana (escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica, rede de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação e de gás canalizado);

VI — Geração de tráfego e demanda por transporte público;

VII — Ventilação, insolação e condições ambientais que condicionam o conforto térmico;

VIII — Poluição sonora;

IX — Poluição atmosférica;

X — Patrimônio natural, fauna, flora, recursos hídricos e minerais;

XI — Paisagem urbana e patrimônio histórico, cultural e construído.

Art. 9º — O Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) deverá apresentar cronograma de execução destas medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias indicadas.

Art. 10 — Cada impacto negativo identificado deverá estar vinculado a, pelo menos, uma medida mitigadora ou compensatória.

Art. 11 — No caso de modificação do escopo do empreendimento, que implique na alteração da análise dos impactos e na definição das respectivas medidas mitigadoras, potencializadoras ou compensatórias, o Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) deverá ser devidamente adequado e submetido a novo procedimento de análise.

SEÇÃO V — DA ANÁLISE E DO TERMO DE COMPROMISSO

Art. 12 — Deverá ser constituída Comissão Multidisciplinar que ficará responsável pela análise do Estudo / Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV).

§ 1º A Comissão deve ser formada por no mínimo 02 (dois) servidores efetivos de cada um dos seguintes órgãos, com a devida graduação na respectiva área:

a) Urbanismo;

b) Meio Ambiente;

c) Transportes.

§ 2º Poderão ser solicitados pareceres de representantes de outros órgãos, sempre que o empreendimento analisado envolva áreas ou tema sujeitos à tutela especial.

Art. 13 — Qualquer interessado poderá apresentar contribuições à análise do Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), devendo ser apresentado documento com fundamentação da ponderação que está sendo realizada. Estes questionamentos deverão ser analisados juntamente com o respectivo Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) do empreendimento correspondente.

Art. 14 — Poderão ser solicitados a apresentação de estudos adicionais de outros impactos que possam ocorrer em decorrência da natureza, porte e/ou localização do empreendimento.

Art. 15 — Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) dos empreendimentos em análise, que ficarão disponíveis para consulta em sítio eletrônico, podendo ser acessado por qualquer interessado.

Art. 16 — Deverá ser mantido Catálogo Público, em sítio eletrônico, de todos os Estudos/Relatórios de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) dos empreendimentos já analisados, que ficarão disponíveis para consulta, podendo ser acessado por qualquer interessado.

Art. 17 — A análise do Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) deverá conter, no mínimo, os seguintes aspectos:

- I — Identificação dos impactos;
- II — Metodologia de análise dos impactos;
- III — Análise dos impactos;
- IV — Medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias validadas e/ou contrapropostas.

Art. 18 — Os critérios de análise das proposições das medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias se darão por regulamentação específica.

Art. 19 — Encerrada a análise do Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), será emitido Parecer Final que embasará a confecção do Termo de Compromisso que deverá ser assinado entre o Município e o Responsável pelo empreendimento.

Art. 20 — O Termo de Compromisso que deverá ser assinado entre o Município e o Responsável pelo empreendimento, conterá as medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias a serem realizadas, indicadas em um cronograma físico-financeiro de execução, contendo os respectivos prazos, passíveis de penalidades e multas, caso não cumpridos.

Art. 21 — O Termo de Compromisso poderá ser reincidido, por ambas as partes, nos termos previstos neste documento.

Art. 22 — Será cobrado o valor correspondente a 100 (cem) UFISG a ser pago por meio de boleto bancário emitido pelo Município de São Gonçalo em nome do Responsável pelo Empreendimento, correspondente a análise realizada do Estudo / Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV).

SEÇÃO VI — DAS PENALIDADES E MULTAS

Art. 23 — O Responsável pelo empreendimento está sujeito às seguintes penalidades e multa, que poderão ocorrer na seguinte sequência, caso reincidência:

- I — Notificação;
- II — Multa;
- III — Indeferimento do empreendimento e Arquivamento do processo.

Art. 24 — As penalidades e multa poderão ocorrer nos seguintes casos:

- I — Apresentação de informações, dados e resultados inverídicos;
- II — Descumprimento do Termo de Compromisso.

Art. 25 — O valor das multas a serem aplicadas para cada caso do Art. 23, será o previsto no Termo de Compromisso de cada empreendimento.

SEÇÃO VII — DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 26 — A elaboração do Estudo / Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) não substitui a elaboração de Estudo / Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), exigido nos termos da legislação pertinente.

Art. 27 — Os custos da elaboração do Estudo / Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) e da execução das

medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias correrão por conta do Responsável pelo empreendimento.

Art. 28 – Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 29 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

São Gonçalo, 09 de julho de 2018.

JOSÉ LUIZ NANJI
Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 031/2018

DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2009 – PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO, REVOGANDO A LEI Nº 268/2010 E AS DEMAIS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Faço saber que a Câmara Municipal APROVOU e EU SANCIONO a seguinte LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º – Ficam alterados os Anexos I e II e seus incisos I e II, respectivamente, e ficam revogados os Anexos III, IV, V, VI, VII e VIII e seus incisos III, IV, V, VI, VII e VIII, respectivamente, do Art. 6º, passando o artigo a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º – Integram esta Lei Complementar os seguintes Anexos:

- I – Anexo I – Perímetro do Município;
- II – Anexo II – Macrozonas.”

Art. 2º – Fica alterada redação do Art. 7º, inciso XIX, vigorando com a seguinte redação:

“XIX – zonas de uso: subdivisões das Macrozonas, determinadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, onde são estabelecidas as normas de uso e ocupação específicas.”

Art. 3º – Fica alterada redação do Art. 19, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 19 – Ficam instituídas as seguintes Macrozonas integradas no Município de São Gonçalo, conforme Anexo II desta Lei Complementar:

- I – M1 – Macrozona de Preservação Ambiental;
- II – M2 – Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- III – M3 – Macrozona de Desenvolvimento Urbano Sustentável.”

Art. 4º – Revoga os Artigos 20, 21, 22, 23, 24 e 25.

Art. 5º – Fica alterada a nomenclatura do Capítulo I, do Título III e a redação do Art. 26, vigorando com a seguinte redação:

“CAPÍTULO I – M1 – DA MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL”

“Art. 26 – Entende-se como M1 – Macrozona de Preservação Ambiental, as porções do território que contemplam as Unidades de Conservação da Natureza existentes e/ou que possam vir a ser criadas, cujo objetivo básico é a preservação da natureza e onde as áreas naturais são passíveis de proteção por suas características especiais.”

Art. 6º – Revoga os Artigos 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34.

Art. 7º – Fica alterada a nomenclatura do Capítulo II, do Título III e a redação do Art. 35, vigorando com a seguinte redação:

“CAPÍTULO II – M2 – DA MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO RURAL SUSTENTÁVEL”

“Art. 35 – Entende-se como M2 – Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável, as porções do território destinadas a proteger e incentivar o uso adequado da terra e dos recursos naturais, nas áreas com potencial para a agricultura familiar e assentamentos rurais.”

Art. 8º – Cria-se o Capítulo III, do Título III e a redação do Art. 35-A, vigorando com a seguinte redação:

“CAPÍTULO III – M3 – DA MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL”

“Art. 35-A – Entende-se como M3 – Macrozona de Desenvolvimento Urbano Sustentável, as porções do território que conciliam o crescimento da cidade com a sua qualificação ambiental. Sendo o planejamento e a gestão urbana meios para se promover o desenvolvimento socioespacial da cidade de forma ordenada e consciente.”

Art. 9º – Revoga os Artigos 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 e 43.

Art. 10 – Cria-se o Parágrafo Único do Art. 55, vigorando com a seguinte redação:

“Parágrafo Único. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS coincidem com as Áreas Especiais de Interesse Social – A2, definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.”

Art. 11 – Revoga o Art. 59 e seu parágrafo único.

Art. 12 – Fica alterada redação do Art. 61, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 61 – Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação dos instrumentos previstos no art. 54 desta Lei Complementar, de acordo com os incisos I e II do §4º do art. 182 da Constituição Federal e com os §1º, 2º e 3º, do art. 7º, da Lei Federal nº10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, os lotes ou glebas não edificados, subutilizados ou não utilizados, que estejam localizados na:

I – M2 – Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável;

II – M3 – Macrozona de Desenvolvimento Urbano Sustentável.”

Art. 13 – Fica alterada redação do Art. 78, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 78 – O Poder Executivo poderá outorgar de forma onerosa, autorização para construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até os limites máximos, definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 14 – Revoga o Art. 82.

Art. 15 – Revoga o parágrafo único do Art. 98.

Art. 16 – Revoga os Art. 101.

Art. 17 – Revoga o Art. 116.

Art. 18 – Revoga o Art. 120 e seu parágrafo único.

Art. 19 – Fica revogada a Lei Nº 268/2010 e as demais disposições em contrário.

Art. 20 – Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

São Gonçalo, 09 de julho de 2018.

JOSÉ LUIZ NANJI
Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 032/2018

DISPÕE SOBRE O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO, REVOGANDO AS LEIS Nº 315/2010, Nº 316/2010, AS LEIS COMPLEMENTARES Nº 007/2010, Nº 011/2011, Nº 016/2011, Nº 019/2011, Nº 002/2012, Nº 020/2012, OS DECRETOS Nº 001/2012, Nº 305/2012, Nº 158/2015 E AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Faço saber que a Câmara Municipal APROVOU e EU SANCIONO a seguinte LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I – DOS OBJETIVOS

Art. 1º – A presente Lei Complementar dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano no Município de São Gonçalo.

Art. 2º – Esta Lei Complementar tem por objetivos:

I – Promover o ordenamento territorial e o desenvolvimento urbano e socioambiental sustentável;

II – Incentivar a ocupação e o adensamento dos locais mais bem-dotados de mobilidade e infraestrutura urbana;

III – Promover a implantação das atividades no território, de forma a minimizar os impactos de vizinhança e ambiental;

IV – Preservar as Unidades de Conservação da Natureza que existem e que possam vir a ser criadas;

V – Considerar as interferências existentes do território que possam impactar na ocupação de áreas, sejam de caráter ambiental, cultural, turística ou social, entre outros.

VI – Adotar parâmetros urbanísticos adequados para cada categoria de zona de uso.

CAPÍTULO II – DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º – As definições para as terminologias utilizadas nesta Lei Complementar encontram-se descritas no Anexo III.

CAPÍTULO III – DA CATEGORIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 4º – O território municipal será categorizado por Zonas de Uso, que poderão ser sobrepostas por Áreas Especiais.

Art. 5º – As Zonas de Uso consistem na categorização do território seguindo critérios próprios de diferenciação de