

**MUNICÍPIO DE CATAGUASES
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL**

LEI Nº 4.694/2020

Vereadora MARIA ANGELA GIRARDI

Regulamenta os processos de alterações na legislação que trata do zoneamento de uso, parcelamento e ocupação do solo no Município de Cataguases e dá outras providências.

Willian Lobo de Almeida, Prefeito do Município de Cataguases, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Cataguases aprovou e neste ato é sancionada a seguinte lei.

Art. 1º A presente Lei regula toda e qualquer alteração no Zoneamento Urbano do Município, até a promulgação e publicação da revisão do Plano Diretor e suas Leis Complementares, observadas as disposições das legislações Federal, Estadual e deste Município.

Art. 2º Esta Lei tem como objetivos:

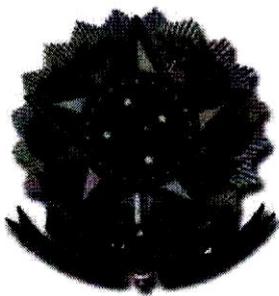
I – de acordo com os preceitos Constitucionais e do Estatuto das Cidades (LEI nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, Art. 2º, incisos I e II); garantir a prevalência do interesse público sobre o interesse privado, nos processos de alteração da legislação vigente;

II – disciplinar a expansão ou adensamento das áreas urbanas do Município;

III – disciplinar a localização das atividades urbanas e o uso do solo, de maneira compatível, dentro do território do Município.

Art. 3º As alterações da legislação que regula o uso, parcelamento e ocupação do solo urbano municipal, que digam respeito à implantação e/ou manutenção de atividade de relevante interesse público, será efetivada somente após a conclusão dos seguintes procedimentos:

I- Apresentação de Relatório de Impacto de Vizinhança, conforme modelo em anexo, assinado por responsável técnico devidamente credenciado pelo CCREA ou CAU;



MUNICÍPIO DE CATAGUASES
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

II- Realização de Audiência Pública com os moradores das vizinhanças;

III- Aprovação da Comissão Legislativa composta especialmente para desempenho dessa função;

Art. 4º - Revogando as disposições em contrário, esta lei entra em vigor em na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito em 19 de Julho de 2020.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Willian Lobo de Almeida', is written over the printed name.

Willian Lobo de Almeida
Prefeito Municipal

ANEXO 05

Modelo para elaboração de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV)

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:	
RAZÃO SOCIAL:	
NOME DO RESPONSÁVEL LEGAL/ PESSOA DE CONTATO :	
CNPJ (CGC) *:	INSCRIÇÃO ESTADUAL Nº:
CPF/CIC n.º:	
ENDEREÇO:	Nº:
BAIRRO:	CEP: MUNICÍPIO:
TELEFONE:	FAX: E-MAIL:
ATIVIDADES (conforme CNPJ e Contrato Social, desenvolvidas pelo empreendimento):	
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO:	
2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO RIV:	
NOME:	
QUALIFICAÇÃO:	
CREA:	
ENDEREÇO:	
BAIRRO:	CEP: MUNICÍPIO:
TELEFONE:	FAX: E-MAIL:
3. INFORMAÇÕES GERAIS	
Data de início (ou prevista) de funcionamento da atividade no local: ____/____/____	
MOTIVO: Tipo de documento a ser solicitado: <input type="checkbox"/> Licença de Funcionamento/ Alvará <input type="checkbox"/> Licenciamento para Construção <input type="checkbox"/> Renovação de Alvará <input type="checkbox"/> Ampliação da área construída (mesma atividade) Outro: _____	PORTE DO EMPREENDIMENTO: Área do terreno: _____ m ² Área construída total: _____ m ² Área útil das atividades ao ar livre (se houver): _____ m ²
4. ENQUADRAMENTO CONFORME PDDI	
Identificação da Macrozona ou Zona onde se localiza o empreendimento:	
Identificação do(s) Uso(s), conforme anexo 02 ou 03 do PDDI: _____	
Classificação do(s) Uso(s), conforme anexo 04 do PDDI: <input type="checkbox"/> Conforme <input type="checkbox"/> Permissível <input type="checkbox"/> Desconforme Observações: _____	
Índices urbanísticos máximos TO= _____ CA= _____ CID= _____ Vagas de estacionamento= _____	Índices urbanísticos do projeto TO= _____ CA= _____ CID= _____ Vagas de estacionamento= _____
Observações:	

5. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

5.1. Localização: Local proposto para o empreendimento, com mapa ou croqui, em escala adequada, incluindo as vias de acesso.

5.2. Descrição do empreendimento e sua finalidade: Descrição das atividades desenvolvidas pelo empreendimento, número de funcionários, horário de funcionamento, público alvo do empreendimento.

6. DA VIZINHANÇA E ÁREA DE INFLUÊNCIA

Caracterização social, econômica e cultural da vizinhança afetada e definição dos limites da vizinhança a ser afetada, direta ou indiretamente, pelos possíveis impactos. Registro fotográfico da área e do seu entorno para melhor entendimento do local e da área de influência.

ANEXO 05

As áreas de influência de um empreendimento correspondem aos espaços físico, biótico e de relações sociais, políticas e econômicas passíveis de sofrer os potenciais efeitos das atividades decorrentes de sua implantação, sendo considerados para efeitos desta Lei:

- **Área de Influência Direta:** aquela imediatamente circunvizinha ao empreendimento com raio de até 300m (trezentos metros) de distância do mesmo, correspondendo à área que sofrerá os impactos diretos do empreendimento, durante as fases de implantação e operação.
- **Área de Influência Indireta:** aquela com raio superior a 300m (trezentos metros), em relação ao empreendimento, correspondendo à área que sofrerá os efeitos indiretos da implantação e operação do empreendimento.

7. APONTAMENTOS E ANÁLISES

O Relatório deverá conter apontamentos e análises que avaliem os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade sobre as áreas de influência observando no mínimo os seguintes aspectos, conforme artigo 123 da LC nº170/06:

I – aspectos do sistema viário: efeitos sobre a geração de tráfego e na demanda por transporte público, identificando a respectiva localização e os acessos gerais; entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário; sistema viário e de transportes coletivos do entorno; demarcação de melhoramento público, em execução ou aprovados por lei, na vizinhança; compatibilização do sistema viário com o empreendimento; a extensão das vias públicas que circunscvem o empreendimento considerado e a extensão das vias de acesso até os “nós” de tráfego mais próximos, para avaliação de impactos sobre os sistemas viário e de transportes públicos;

II – aspectos da infraestrutura urbana: capacidade de atendimento das redes de água, esgoto cloacal, esgoto pluvial, energia elétrica, telefonia e outros serviços públicos municipais para a demanda prevista e o seu respectivo mapeamento;

III – aspectos ambientais: impermeabilização excessiva do terreno; aumento de temperatura; efeitos sobre a ventilação e iluminação nos edifícios e terrenos circunvizinhos; potencial de poluição sonora; geração de lixo e demais formas de poluição; produção e volume de partículas em suspensão e de fumaça; destino final do material resultante do movimento de terra; destino final do entulho da obra; existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno; produção e destino final do lixo gerado pelo empreendimento; desmatamentos necessários e formas de recuperação da área degradada;

IV – aspectos paisagísticos: interferências na paisagem urbana e no patrimônio natural, paisagístico, histórico e cultural; a quadra do empreendimento, mais as vias públicas lindeiras, mais os imóveis lindeiros a estas vias públicas, para a avaliação de impactos sobre paisagem, sobre atividades humanas instaladas, e sobre os recursos naturais;

V – aspectos econômicos: impactos sobre o comércio, serviços e produção local, como também sobre os efeitos no valor dos imóveis das quadras circunvizinhas;

VI – aspectos sociais: perda de empregos ou renda; sobrecarga de equipamentos públicos; alteração no adensamento populacional no lote, quadra ou rua; alterações possíveis no uso e ocupação do solo, decorrentes do empreendimento ou atividade; apropriação e fruição do espaço construído e dos recursos naturais e dos seres vivos que convivem com a população humana;

VII – aspectos gerais: avaliação das atividades previstas; análise das áreas, dimensões e volumetria do empreendimento; levantamento planialtimétrico do imóvel; e levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes, localizados nas quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado.

Se houver necessidade, em razão de características especiais do empreendimento, atividade ou projeto em análise, o órgão responsável poderá exigir que o RIV aborde outros aspectos específicos.

ANEXO 05

8. SÍNTESE DOS RESULTADOS

O RIV conterá uma parte conclusiva, onde serão apresentados, de forma objetiva e de fácil compreensão, os resultados das atividades técnicas, bem como as vantagens e desvantagens do empreendimento.

8.1. Síntese dos resultados: Demonstração do grau de compatibilidade do empreendimento frente a:

- Capacidade das redes de infraestrutura urbana ou proposta para a sua adequação;
- Capacidade das vias e do sistema de transportes públicos ou proposta para a sua adequação;
- Atividades humanas vizinhas, por similaridade e por complementariedade;

8.2. Avaliação dos impactos: Avaliação de possíveis impactos positivos e negativos, diretos e indiretos, imediatos, a médio e longo prazo, temporários e permanentes sobre a área de influência do projeto.

9. PROPOSTA DE MEDIDAS MITIGADORAS E/ OU COMPENSATÓRIAS

9.1. Proposta de medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos:

As medidas mitigadoras compreendem ações que visam dirimir ou minimizar a ocorrência de impactos ambientais negativos; já as medidas compensatórias servem para compensar impactos ambientais significativos e irreversíveis, impactos estes que não podem ser minimizados.

O Relatório deverá propor medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos, avaliando a eficiência de cada uma delas. O órgão municipal competente deverá aprovar ou rejeitar as medidas propostas, devendo propor alterações em caso de desacordo.

10. DOCUMENTOS A SEREM ANEXADOS

10.1 Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). O responsável técnico pelo Relatório de Impacto de Vizinhança deverá apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, com a descrição da atividade Estudo de Impacto de Vizinhança ou Relatório de Impacto de Vizinhança;

10.2 Termo de Compromisso. Caso a caso, em função das medidas estipuladas;

Declaro, sob as penas da Lei, a veracidade das informações prestadas no presente Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Em ___/___/___

