



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

**LEI N.º 3.680/2011**

“Dispõe sobre a regulamentação do Título IV, da Lei Complementar n.º 3.112/2007 – Dos Instrumentos da Política Municipal; estabelece a normatização do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e dá outras providências.”

**Sebastião dos Reis Gonçalves**, Prefeito Municipal de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

**Art. 1.º** - Fica determinada a obrigatoriedade da apresentação, por parte do empreendedor, à administração municipal, do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), bem como do respectivo relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) como pré-requisito para concessão de licenças, autorizações e alvarás relativos a empreendimentos e atividades econômicas geradoras de impactos de vizinhança, públicas, privadas ou propostas em operações consorciadas, em área urbana ou rural.

**Art. 2.º** - Para os efeitos desta Lei, consideram-se os significados dos termos técnicos, conforme as definições constantes do Anexo Único – Glossário de Termos Técnicos.

**Art. 3.º** - Para efeito desta Lei consideram-se empreendimentos ou atividades econômicas geradoras de impacto de vizinhança aqueles cuja implantação, ampliação ou alteração de uso, se enquadre em pelo menos um dos incisos abaixo:

I – sobrecarregam a infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema viário, sistema de drenagem, saneamento básico, eletricidade e telecomunicações;

II – tenham uma repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou na paisagem urbana e patrimonial natural circundante;

III – estabeleçam alterações ou modificações substanciais na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando a saúde, segurança ou bem-estar;

IV – alterem as propriedades químicas, físicas ou biológicas do meio ambiente;

V – prejudiquem o patrimônio cultural do município;

VI – parcelamentos urbanos com área total igual ou superior a 300.000 m<sup>2</sup> (trezentos mil metros quadrados) ou quaisquer parcelamentos localizados na Área Urbana de Ocupação Controlada;

VII – aqueles de uso residencial multifamiliar, com área construída privativa superior a 12.000 m<sup>2</sup> (doze mil metros quadrados) ou que tenham mais de cento e cinquenta unidades;

VIII – empreendimentos comerciais com área construída total superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

IX – empreendimentos, de uso não residencial, com área construída destinada ao uso não residencial superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

X – empreendimentos, de uso misto, com área construída destinada ao uso não residencial superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

XI – empreendimentos que, por sua natureza ou condições, podem causar impactos significativos no sistema viário, no meio ambiente, no seu entorno, ou à comunidade de forma geral e que requeiram análise ou tratamento específico por parte do Poder Municipal, conforme dispuser a legislação vigente;

XII – cemitérios, crematórios e capelas mortuárias;

XIII – empreendimentos industriais consolidados com mais de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de área construída situados na área rural do município;

XIV – aterros sanitários, ou outros depósitos de resíduos sólidos;

XV – estruturas destinadas ao sistema de manejo de resíduos sólidos e de qualquer natureza;

XVI – *shopping centers*, centros e galerias comerciais e empresariais, hipermercados, hospitais e clínicas, templos religiosos, centros de eventos, casas de shows, motéis, escolas e universidades, academias, postos de distribuição de combustíveis, revendedoras de gás (GLP), extração de minérios, autódromos, hipódromos e estádios esportivos; túneis e viadutos, cemitérios, frigoríficos, presídios, quartéis, terminais rodoviários, ferroviários, aeroviários e hidroviários; obras para exploração de recursos hídricos, tais como barragens, canalizações e transposições de bacias; helipontos, centros de diversão e corpo de bombeiros.

**Parágrafo único** – As categorias mencionadas no inciso XVI e empreendimentos geradores de impacto serão referenciadas na Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art. 4.º** - O Conselho da Cidade – CONCIDADE-VG pode recomendar a inclusão de novos empreendimentos na relação do inciso XI, do artigo anterior.

**Parágrafo único** – A definição das atividades poluidoras e degradadoras do meio ambiente citadas no *caput* do artigo anterior ficará a cargo da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA e referendado pelo CONCIDADE.

**Art. 5.º** - É obrigatório o cumprimento desta Lei, para a edificação que, mudando suas características construtivas ou de uso, configure-se como empreendimento ou atividade considerada geradora de impacto de vizinhança.

**Art. 6.º** - No Termo de Referência para elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança deverão ser exigidas, em função da atividade ou empreendimento, as seguintes informações, além de outras que forem necessárias.

**Art. 7.º** - O interessado na implantação de atividade ou empreendimento que houver exigência de EIV-RIV deverá apresentar à Agência Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Desenvolvimento Urbano-AMHRDFU, ou sua sucedência, requerimento em duas vias para obtenção do Termo de Referência.

**Art. 8.º** - Para a elaboração do Termo de Referência serão exigidas as seguintes informações em função da atividade ou empreendimento, além de outras que forem necessárias:

I – descrição e natureza da atividade ou empreendimento, bem como: área construída, área computável, população fixa, população flutuante, acessos, números de vagas de estacionamento para usuários e visitantes;

II – identificação do interessado e dos profissionais responsáveis com endereço e telefones para contato;

III – planta de situação, localização e levantamento planialtimétrico georeferenciado do imóvel com dimensões e área do terreno, indicando claramente a localização dos corpos hídricos nascentes e vias adjacentes ao empreendimento.

**Parágrafo 1.º** – O Município poderá solicitar informações complementares caso entenda que as informações fornecidas são insuficientes para emissão do termo de referência solicitado.

**Parágrafo 2.º** - O Município apresentará o raio de influência direta/indireta a ser objeto de estudo.

**Parágrafo 3.º** - O Município terá até 15 (quinze) dias úteis para emitir o termo de referência para elaboração do EIV-RIV.

**Parágrafo 4.º** - A validade do Termo de Referência será de no máximo 6 (seis) meses contados a partir da data de emissão.

**Art. 9.º** - Tomando como base o Termo de Referência o interessado deverá apresentar à Agência Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Desenvolvimento Urbano – AMHRFDU, ou a sua sucedânea o Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança contendo todas as medidas que mitiguem ou compensem os impactos causados, ainda que tais medidas não tenham sido exigidas no Termo de Referência do Município.

**Art. 10** – Para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança serão exigidas no mínimo as seguintes informações:

**Parágrafo 1.º** - Informações gerais sobre a atividade ou empreendimento:

- I – nome do interessado;
- II – endereço da atividade ou empreendimento;
- III – área do terreno;
- IV – objetivo da atividade ou empreendimento;
- V – planta da situação e localização da atividade ou empreendimento em escala adequada para a sua perfeita compreensão;
- VI – identificação do profissional ou equipe técnica, com respectivas informações e número de registro no conselho profissional fiscalizador.

**Parágrafo 2.º** - Caracterização da atividade ou empreendimento:

- I – área prevista construída e instalada da atividade ou empreendimento;
- II – número de unidades previstas, caracterizando seu uso;
- III – número de vagas de estacionamento previstas, fixas e para visitantes;
- IV – número de pavimentos;
- V – previsão de dias e horários de funcionamento;
- VI – estimativa da população, fixa e flutuante que irá utilizar a atividade ou empreendimento.

**Parágrafo 3.º** - Delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, analisada quanto aos seguintes aspectos:

- I – sistema viário urbano e de transportes, indicando claramente:
  - a) caracterização física e operacional das vias de acesso à região e ao terreno;
  - b) as vias principais de acesso ao empreendimento, considerando a mobilidade advinda de todas as regiões, apresentando, estudo de tráfego nos horários críticos além de fotografias dessas vias nesses momentos;
  - c) vias adjacentes, largura real da via e do passeio; destacando informações tais como: tipo de pavimento e estado de conservação do mesmo;
  - d) análise da capacidade viária e determinação do nível de serviço atual;
  - e) determinação do tráfego gerado segundo a distribuição modal e definição do nível de serviço futuro;
  - f) dimensionamento e localização de áreas de estacionamento, de carga e descarga de mercadorias e valores, embarque e desembarque, indicações de locais para

acesso de veículos de emergência, acesso de veículos e pedestres, padrão de calçadas, etc., na atividade ou empreendimento.

**II – infraestrutura existente é complementar prevista pelo poder público ou pelo empreendedor, com informações que esclareçam sobre o objeto, valendo-se de desenhos, plantas, croquis, perfis transversais e/ou longitudinais, etc., contendo:**

- a) consumo previsto de água;
- b) consumo previsto de energia elétrica;
- c) demanda prevista de serviços de telecomunicação;
- d) demanda prevista de esgoto sanitário;
- e) levantamento da infraestrutura existente nas vias limdeiras ao terreno (rede de água, de energia elétrica, de esgoto sanitário, pavimentação, iluminação pública, etc.).

**III – meio ambiente, contendo:**

- a) planta do terreno com curva de nível e cadastro de todos os corpos hídricos perenes, intermitentes ou efêmeros, inclusive os olhos d'água, indicando estudos sobre o tratamento que pode ser dispensado aos mesmos, urbana e paisagisticamente;
- b) levantamento e caracterização da vegetação existente, no imóvel do empreendimento, indicando as áreas de interesse ambiental, quando houver;
- c) previsão de alteração do solo e do perfil do terreno, com indicação das cotas de nível, tomando por referência a cota da rua que será considerada para acesso ao empreendimento, bem como, demais ruas adjacentes;
- d) análise dos impactos negativos e positivos causados pela atividade ou empreendimento à paisagem na área e adjacências;
- e) licença prévia e parecer técnico, se houver, expedida pelo órgão ambiental competente, indicado a viabilidade ambiental do empreendimento.

**IV - padrões de uso e ocupação do solo na área de influência direta da atividade ou empreendimento:**

- a) levantamento e análise de uso do solo, com indicação de Zonas Especiais na área e adjacências;
- b) indicar possíveis impactos decorrentes do aumento da densidade demográfica, causados pela atividade ou empreendimento e ocupação futura da área de influência.

**V – socioeconômicos:**

- a) levantamento da demanda por novos equipamentos comunitários e institucionais, tais como: lazer, saúde e outros.

**Parágrafo 4.º - Identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, se for o caso.**

**Art. 11 – O Relatório de Impacto de Vizinhança refletirá as conclusões do Estudo Impacto Vizinhança, devendo ser elaborado de forma sintética clara e objetiva contendo no mínimo:**

- I – Medidas mitigadoras relativas aos impactos no sistema viário e transportes, contendo propostas e projetos a serem implantados no entorno do empreendimento ou atividade, mostrando:

a) proposta de alterações no geométrico das vias, na sua circulação ou sinalização viária;

b) vias públicas a serem abertas, pavimentadas, duplicadas, alargadas, urbanizadas, informando no projeto a tipologia da via e necessidade de desapropriação, se houver.

II – Medidas mitigadoras relativas ao impacto na infraestrutura existente e equipamentos públicos;

III – Medidas mitigadoras relativas ao impacto no meio ambiente, contendo:

a) indicação do tratamento urbanístico e paisagístico que será dispensado aos recursos hídricos e áreas de preservação permanente pelo empreendedor, com desenhos e projetos ilustrativos;

b) proposta de redução de danos, remanejamento ou recuperação da vegetação nas áreas cobertas por vegetação no terreno do empreendimento, bem como áreas de preservação permanente e áreas públicas do entorno;

c) proposta de medidas de controle quando a alteração do solo ou perfil do terreno implicar em riscos ao ambiente e à segurança pública;

d) proposta para mitigação dos impactos negativos causados à paisagem da área de adjacências;

e) definição das medidas mitigadoras com relação à geração de ruídos e poeira na fase de execução do empreendimento;

f) definição de medidas mitigadoras e compensatórias, aplicando-se o princípio da razoabilidade quando justificar o interesse público;

g) outras medidas indicadas no Termo de Referência.

IV – Medidas mitigadoras relativas ao impacto sócio-econômico.

**Art. 12** – A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação do Estudo de Impacto Ambiental quando exigido pela legislação estadual e federal pertinentes.

**Art. 13** – O EIV/RIV deve ser apresentado ao órgão municipal para análise e aprovação.

**Art. 14** – A análise do órgão municipal competente para EIV/RIV, deve ser consolidada em parecer técnico conclusivo, contendo, no mínimo:

I – caracterização do empreendimento e da vizinhança;

II – legislação aplicável;

III – análise dos impactos ambientais previstos;

IV – análise das medidas mitigadoras e compensatórias propostas;

V – análise dos programas de monitoramento dos impactos e das medidas mitigadoras;

VI – necessidade de audiência pública ou conclusão sobre a aprovação, proibição ou determinação de exigência, se necessário, para a concessão de licença ou autorização do empreendimento ou da atividade em questão.

**Art. 15** – O Poder Público Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, quando não entender pela desaprovação do EIV/RIV, deverá solicitar, como condição para aprovação, alterações e complementações

no projeto, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I – ampliação da rede 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, pontos 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, como recuperação ambiental da área;
- VI – cotas de emprego e cursos de capacitação, entre outros;
- VII – percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII – possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

**Parágrafo 1.º** - As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

**Parágrafo 2.º** - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura do termo de compromisso pelo interessado, em que se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e às demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, de acordo com o cronograma apresentado pelo interessado e aprovado pelo CONCIDADE.

**Parágrafo 3.º** - O certificado de conclusão (HABITE-SE) da obra e/ou alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da execução do cronograma em dia, disposto no Termo de Compromisso juntamente com a conclusão da obra.

**Art. 16** – Após as afixações previstas no artigo anterior, o EIV/RIV deve ser levado ao conhecimento da população, através de audiência pública, facilitada a compreensão por linguagem acessível e ilustrada, de modo a possibilitar o entendimento das vantagens e desvantagens, bem como as conseqüências da implantação do empreendimento.

**Art. 17** – Cabe à administração municipal, a convocação da audiência pública, através da publicação no Diário Oficial do Município e em jornal de grande circulação do município, no prazo de, no mínimo 15 (quinze) dias antes da realização da audiência.

**Art. 18** – Deve ser lavrada uma ata sucinta da audiência pública, anexando-se todos os documentos que forem entregues ao presidente dos trabalhos durante a sessão.

**Art. 19** – A Agência Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Desenvolvimento Urbano após ter recebido o Estudo de Impacto de Vizinhança e o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança, terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias para

informar aos conselheiros do Conselho da Cidade – CONCIDADE-VG e convocar a Audiência Pública, a ser realizada na região à qual se destina a atividade ou empreendimento.

**Parágrafo único** – Após a Audiência Pública, o Conselho da Cidade – CONCIDADE-VG se reunirá no prazo máximo de 15 (quinze) dias em sessão extraordinária, se necessário, para apreciar o EIV, podendo, através da decisão específica, recomendar ou não a aprovação da Atividade ou Empreendimento.

**Art. 20** – O órgão municipal competente deve apresentar o relatório final do estudo de impacto de vizinhança, no qual deve constar sua conclusão, baseada nos autos do EIV/RIV e nas atas da audiência pública, quando houver, optando pela execução condicional ou pela não execução do empreendimento.

**Parágrafo único** – O relatório tem caráter deliberativo, no processo de concessão de quaisquer licenças, autorizações e alvarás pela administração municipal.

**Art. 21** – Todos os custos de publicações e convocações de audiências devem ser pagos pelo empreendedor, com definição prévia das ações e metas pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 22** – Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado, podendo também ser disponibilizados por meio eletrônico.

**Art. 23** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Praça Três Poderes, Paço Municipal “Couto Magalhães”, Várzea Grande, 08 de novembro de 2011.

  
**Sebastião dos Reis Gonçalves**  
Prefeito Municipal