

**LEI COMPLEMENTAR Nº 793, DE 14 DE JANEIRO DE 2013**

**E suas alterações: LC 869/2014, LC 916/2015 e LC 1187/2022**

**(Vide Decretos nº 6449/2013 e nº 7740/2017)**

**(Regulamentada pelo Decreto nº 6401/2013)**

**DISCIPLINA A EXIGÊNCIA DO ESTUDO PRÉVIO DE  
IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV E DISPÕE SOBRE  
A CONFORMIDADE DE INFRAESTRUTURA  
URBANA E AMBIENTAL, NO ÂMBITO DO  
MUNICÍPIO DE SANTOS, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS (Redação dada pela Lei  
Complementar nº 916/2015)**

PAULO ALEXANDRE BARBOSA, Prefeito Municipal de Santos, faço saber que a Câmara Municipal aprovou em sessão realizada em 11 de dezembro de 2012 e eu sanciono e promulgo a seguinte:

LEI COMPLEMENTAR Nº 793

TÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I  
DOS  
OBJETIVOS

**Art. 1º** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV é o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existiriam com a implantação do mesmo e as que permaneceriam sem essa ação.

**Art. 2º** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV tem por objetivo permitir que a implantação de empreendimentos ou atividades geradoras de impactos garanta a qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, conforme preconiza a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e o Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município, instituído pela Lei Complementar nº 821, de 27 de dezembro de 2013. (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 3º** A comprovação da conformidade da infraestrutura urbana e ambiental tem por objetivo demonstrar que a capacidade da infraestrutura urbana e ambiental será garantida na implantação de empreendimentos ou atividades que não se enquadram na obrigatoriedade da apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV. (Redação dada pela Lei

Complementar nº 916/2015)

**Art. 4º** Os empreendimentos e atividades privados ou públicos que dependam de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV ou da comprovação da conformidade da infraestrutura urbana e ambiental para obter as aprovações de projetos ou licenças de localização e de funcionamento estão definidos nesta lei complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 5º** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e a comprovação da conformidade da infraestrutura urbana e ambiental do empreendimento ou da atividade não dispensam o atendimento da legislação municipal, estadual e federal aplicável. (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 6º** A apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV ou a comprovação da conformidade da infraestrutura urbana e ambiental do empreendimento ou da atividade não dispensa a apresentação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA e do Relatório de Impacto Ambiental - RIMA previstos na legislação ambiental. (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

## CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

**Art. 7º** Para efeito desta lei complementar, ficam adotadas as seguintes definições:

**I** - atividades ou usos conformes: são os permitidos para o local, conforme disposto na legislação referente ao ordenamento do uso e da ocupação do solo;

**II** - atividades ou usos desconformes: são os regularmente licenciados e que não se enquadram nas categorias de uso permitidas, conforme disposto na legislação referente ao ordenamento do uso e da ocupação do solo;

**III** - medidas mitigadoras: são aquelas destinadas a prevenir impactos adversos ou a reduzir aqueles que não possam ser evitados;

**IV** - medidas compensatórias: são aquelas destinadas a compensar impactos irreversíveis que não possam ser evitados;

**V** - empreendimento de uso misto: são edifícios que possuem uso residencial em conjunto com uso comercial e/ou de prestação de serviços;

**VI** - projeto arquitetônico primitivo: aquele que deu origem à construção da edificação;

**VII** - acréscimos cumulativos: é a somatória dos acréscimos de áreas na edificação, posteriormente à aprovação do projeto arquitetônico primitivo.

## TÍTULO II DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

### CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS GERAIS

**Art. 8º** Os empreendimentos ou atividades serão classificados em decorrência de seu impacto no sistema viário, na infraestrutura ou nos meios antrópico e natural, por seu uso ou porte, nas fases de planejamento, construção e operação, que provoque a deterioração da qualidade de vida da população vizinha, requerendo estudos adicionais para análise especial de sua localização, que poderão ser proibidos, independentemente do cumprimento das normas de uso e ocupação do solo, nos casos em que não forem atendidos os requisitos desta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 9º** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para os empreendimentos ou atividades previstos no Anexo I desta lei complementar será obrigatório nos seguintes casos:

**I** - para a aprovação de novos empreendimentos;

**II** - para a licença de localização e funcionamento de novas atividades;

**III** - para a aprovação ou licença de localização e funcionamento de atividades com mudança de uso conforme, em imóveis regularmente existentes, com ou sem acréscimo de área;

**IV** - para aprovação de reforma com acréscimo de área em empreendimentos ou atividades regularmente existentes e conformes, desde que a área acrescida ultrapasse 5% (cinco por cento) da área existente, regularizada anteriormente à publicação desta lei complementar, considerando-se para efeito do cálculo da porcentagem referida os acréscimos cumulativos; (Redação dada pela Lei Complementar nº 96/2015)

**V** - para aprovação de reforma com acréscimo de área em empreendimentos ou atividades regularmente existentes e conformes, com uso de shopping center, hipermercado e varejão, universidade, centro de convenções e pavilhão de feiras e exposições, comércio atacadista e atividades portuárias e/ou retroportuárias, desde que a área acrescida ultrapasse 5% (cinco por cento) da área existente, regularizada anteriormente à publicação desta lei complementar, considerando-se para efeito do cálculo da porcentagem referida os acréscimos cumulativos;

**VI** - para a primeira renovação, após a publicação desta lei complementar, da licença de localização e funcionamento das atividades licenciadas portuárias e/ou retroportuárias desconformes, conforme legislação referente ao ordenamento do uso e da ocupação do solo.

**VII** - para a 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, sistemas de transportes e obras viárias como viadutos, túneis e vias de trânsito rápido. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 869/2014)

§ 1º Os empreendimentos ou atividades relacionados no Anexo I desta lei complementar,

devidamente licenciados e instalados em edificações regularmente existentes, mesmo que se enquadrem nos limites dispostos no referido anexo ficam dispensados da apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, desde que não sejam objetos dos casos previstos neste artigo.

§ 2º A implantação e expansão de sistemas de serviços de utilidade pública, tais como, fornecimento de energia elétrica, gás natural, telecomunicações, tratamento e distribuição de água, tratamento e coleta de esgotos, transportes e obras viárias como viadutos, túneis e vias de trânsito rápido será objeto de apresentação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, conforme as disposições desta lei complementar, exceto nos casos de empreendimentos ou atividades promovidos exclusivamente pelo Poder Público Municipal ou para aqueles promovidos exclusivamente pelo Estado ou União, ou por ambos, em que seja obrigatória a apresentação de Estudo e Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA e este contemple o disposto nos artigos 16, 17 e 18 desta lei complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

§ 3º Para os efeitos do parágrafo 2º, considera-se expansão de sistemas ou obras viárias, a ampliação da área de atendimento ou de implantação superior a 25% (vinte e cinco por cento) do sistema ou obra original. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

§ 4º Para atendimento do § 3º, deverá ser apresentada a descrição da rede de infraestrutura instalada, a fim de possibilitar a análise quanto à ampliação da área de atendimento ou de implantação superior à 25% (vinte e cinco por cento) do sistema ou obra original. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 1187/2022)

**Art. 10.** Para fins de enquadramento, conforme Anexo I desta lei complementar, deverá ser considerado:

- I. ATC: área total construída;
- II. ATT: área total de terreno;
- III. N: número de unidades.

Parágrafo único. No caso de uso misto, serão consideradas as somatórias das áreas construídas e das unidades autônomas.

**Art. 11.** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou da atividade incidentes na qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, bem como a especificação das providências necessárias para evitar ou superar seus efeitos prejudiciais.

**Art. 12.** Para a elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, deverá ser considerada a área de influência, delimitada por distância perpendicular mínima medida a partir das divisas do terreno ou gleba onde será implantado o empreendimento ou a atividade, da seguinte forma:

I - na área insular, de 300m (trezentos metros);

II - na área continental, de 2.000m (dois mil metros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 13.** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV do empreendimento ou atividade a ser implantada deverá contemplar os seguintes aspectos existentes na área de influência:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização ou desvalorização imobiliária;

V - sistemas de circulação e transporte adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais, incluindo estudo do sistema viário arterial e coletor de acesso;

VI - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico ou ambiental;

VII - serviços públicos, incluindo consumo de água, gás, telecomunicações, iluminação pública e energia elétrica, gerenciamento de resíduos sólidos, líquidos e efluentes e drenagem de águas pluviais; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

VIII - geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes, inclusive oriundos de sistemas de rebaixamento de lençol freático, provisórios ou definitivos, poluição sonora, poluição atmosférica e conforto ambiental; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

IX - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;

X - acessibilidade e mobilidade de pessoas com deficiência.

**Art. 14.** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV deverá conter as seguintes atividades técnicas:

I - diagnóstico da área de influência do empreendimento ou da atividade a ser implantada;

II - descrição dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento ou da atividade, considerando o projeto, suas alternativas, os horizontes de tempo de incidência dos impactos e indicação dos métodos, técnicas e critérios adotados para sua identificação, quantificação e interpretação;

III - apresentação das medidas mitigadoras e compensatórias para minimizar o impacto causado pelo empreendimento ou atividade a ser implantada.

**Art. 15.** O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser apresentado de forma objetiva e adequada à sua compreensão, com as informações traduzidas em linguagem acessível, ilustradas por mapas, cartas, quadros, gráficos e demais técnicas de comunicação visual, de modo que se possa apurar as vantagens e desvantagens do projeto, bem como todas as consequências de sua implementação.

**Art. 15-A** A implantação de empreendimentos Habitacionais de Mercado Popular - HMP na Área de Adensamento Sustentável Norte - AAS - Norte, com a produção entre 200 (duzentas) e 400 (quatrocentas) unidades habitacionais está dispensada da apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e ficará sujeita à comprovação da conformidade da infraestrutura urbana e ambiental e de Plano de Trabalho, nos termos do artigo 19-A, com base nos quais a COMAIV poderá exigir medidas mitigadoras específicas ao proprietário do empreendimento, após a avaliação dos seguintes impactos: (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

I - demanda de equipamentos urbanos e comunitários; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

II - capacidade do sistema viário de acesso; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

III - geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes, inclusive oriundos de sistemas de rebaixamento de lençol freático, provisórios ou definitivos; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

IV - capacidade do sistema público de drenagem; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

V - transformações socioeconômicas na população residente ou atuante no entorno. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

§ 1º A implantação de Empreendimentos Habitacionais de Mercado Popular - HMP - na Área de Adensamento Sustentável Norte - AAS - Norte, com a produção superior a 400 (quatrocentas) unidades habitacionais está sujeita à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV - nos termos desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

§ 2º Nos casos previstos neste artigo, o Plano de Trabalho deverá conter as informações necessárias para possibilitar a análise dos impactos mencionados no "caput". (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

§ 3º Nos casos previstos neste artigo, a aprovação de projeto arquitetônico deverá ser condicionada a apresentação do parecer da Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV, contendo o resultado da análise dos impactos e as eventuais medidas mitigadoras ou dispensando a adoção destas medidas, ficando a expedição da Carta de Habitação condicionada ao cumprimento das mesmas, quando for o caso. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

§ 4º Nos casos em que forem estabelecidas medidas mitigadoras, será exigido, no que couber, Termo de Responsabilidade de Implantação das Medidas Mitigadoras e Certidão de Mitigação de Impacto de Vizinhança - CMIV, nos termos dos artigos 24 e 31, respectivamente. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

## Seção I

### Do Diagnóstico da área de Influência do Empreendimento ou da Atividade

**Art. 16.** Na elaboração do diagnóstico deverão ser contempladas as seguintes questões na área de influência do empreendimento ou da atividade e ser implantada:

I - indicação da população de residentes ou usuários dos empreendimentos e/ou atividades existentes;

II - caracterização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes de educação, saúde, segurança, esporte, cultura e lazer, contendo:

- a) localização e tipos de serviços prestados;
- b) níveis de serviço do atendimento à população.

III - caracterização do uso e da ocupação do solo, contendo:

a) definição e descrição dos elementos geográficos, limites físicos, localização do empreendimento ou da atividade e de sua área de influência, zoneamento conforme legislação vigente, zoneamentos confrontantes e volumetrias das construções existentes na área de influência, dimensões do terreno e descrição do empreendimento ou da atividade;

b) caracterização do empreendimento ou da atividade em atendimento à legislação vigente, demonstrando a permissão do funcionamento do empreendimento ou da atividade no local, a taxa de ocupação máxima permitida, o coeficiente de aproveitamento máximo permitido, os recuos mínimos, a taxa de permeabilidade do solo, as vagas de estacionamento necessárias e sua implantação no terreno;

c) classificação e mapeamento das atividades implantadas nos imóveis na área de influência.

IV - caracterização imobiliária, contendo avaliação dos imóveis inseridos na área de influência;

V - caracterização do sistema de transportes e circulação, contendo:

a) caracterização da oferta de transporte, especialmente das redes físicas, características dos serviços de transporte público e condições do transporte de carga;

b) caracterização da estrutura institucional existente, especialmente dos órgãos operadores das diversas modalidades de transporte coletivo existentes;

c) caracterização da demanda atual, especialmente do resultado de pesquisas sobre os principais pólos atrativos de trânsito e transporte, referentes à acessibilidade e fluidez do trânsito de veículos, nível de serviço, segurança e custo do transporte coletivo.

**VI** - descrição e análise dos recursos ambientais e suas interações, tal como existam, de modo a caracterizar a situação da área, com relatório fotográfico da paisagem natural e urbana antes da implantação do empreendimento ou da atividade, destacando o patrimônio natural e cultural, os sítios e monumentos arqueológicos, históricos e culturais da comunidade;

**VII** - caracterização dos sistemas e equipamentos públicos urbanos de drenagem pluvial, de abastecimento de água, de esgotos sanitários, de energia elétrica, de rede telefônica, de gás canalizado e de limpeza pública, contendo a descrição do sistema atual de fornecimento ou coleta;

**VIII** - descrição do projeto e suas alternativas tecnológicas e locacionais, especificando, nas fases de construção e operação, a área de influência, as matérias primas e mão-de-obra, as fontes de energia, os processos e técnicas operacionais, os prováveis efluentes, emissões, resíduos e perdas de energia;

**IX** - caracterização dos equipamentos e serviços de acessibilidade e mobilidade para pessoas com deficiência.

## Seção II

### Da Descrição Dos Impactos Decorrentes da Implantação do Empreendimento ou da Atividade

**Art. 17.** Na elaboração da descrição dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento ou atividade, deverão ser contempladas as seguintes questões:

**I** - adensamento populacional, por meio de indicação da previsão de aumento ou redução da população de moradores e/ou de usuários a ser gerado pelo empreendimento ou pela atividade;

**II** - equipamentos urbanos e comunitários, por meio de indicação da demanda a ser gerada nos serviços de educação, saúde, segurança e equipamentos comunitários de esporte, cultura e de lazer;

**III** - uso e ocupação do solo, por meio de projeto arquitetônico contendo a descrição do projeto, a implantação do empreendimento ou da atividade, a área do terreno, a planta de situação, a volumetria e o número de edificações, o número de unidades, as tipologias das edificações e das unidades, a identificação da área total construída, da taxa de ocupação utilizada, do coeficiente de aproveitamento utilizado, dos recuos e da taxa de permeabilidade do solo utilizados e demais informações que se fizerem necessárias quanto à edificação e aos acessos, as vagas de estacionamento utilizadas, os impactos esperados na área de influência e nas áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico ou ambiental, bem como o atendimento à legislação de parcelamento do solo;

**IV** - valorização ou desvalorização imobiliária, por meio de elaboração de estudo baseado na planta genérica de valores, comparando o valor atual e o previsto após a implantação do empreendimento ou da atividade;

**V** - sistemas de circulação e transporte, por meio de estudo de ampliação e adequação da estrutura viária existente e de estudos de acessibilidade e fluidez do trânsito;

**VI** - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental, em atendimento à legislação municipal, estadual e federal pertinentes;

**VII** - serviços públicos, por meio de propostas de melhorias e ampliação dos serviços e/ou das redes de abastecimento;

**VIII** - produção de resíduos, poluição sonora, atmosférica, das águas, do solo e conforto ambiental, em atendimento à legislação municipal, estadual e federal pertinentes, garantindo o destino final dos materiais produzidos e a proteção dos recursos naturais e das condições de qualidade ambiental vigentes;

**IX** - impacto socioeconômico, por meio da descrição e demonstração dos empregos diretos e indiretos a serem gerados com a implantação do empreendimento ou atividade;

**X** - acessibilidade e mobilidade de pessoas com deficiência, em atendimento à legislação federal pertinente.

### Seção III

#### Da Apresentação Das Medidas Mitigadoras e Compensatórias

**Art. 18.** A apresentação das medidas mitigadoras e compensatórias deverá ser feita com a identificação e análise dos impactos que o empreendimento ou atividade a ser implantado provocará, através de previsão da magnitude e interpretação da importância dos prováveis impactos relevantes, discriminando os impactos positivos e negativos (benéficos e adversos), diretos e indiretos, imediatos e a médio e longo prazos, temporários e permanentes, além do potencial de mitigação efetivo e o grau de reversibilidade dos impactos decorrentes do empreendimento ou da atividade.

Parágrafo único. Na descrição do efeito esperado das medidas mitigadoras e compensatórias deverão ser mencionados os impactos que não puderem ser evitados e o grau de alteração esperado.

## CAPÍTULO II

### DA COMISSÃO MUNICIPAL DE ANÁLISE DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - COMAIV

**Art. 19.** Fica criada a Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV, a ser nomeada pelo chefe do Poder Executivo Municipal, com a seguinte composição:

I - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano; (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

II - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assuntos Estratégicos;

III - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Edificações;

IV - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Serviços Públicos;

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

VI - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Saúde;

VII - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Educação;

VIII - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Finanças;

IX - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Segurança;

X - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Assuntos Portuários e Marítimos;

XI - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Cultura;

XII - 01 (um) representante da Companhia de Engenharia de Tráfego de Santos - CET-SANTOS;

XIII - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Defesa da Cidadania.

§ 1º Os demais órgãos municipais serão convidados a colaborar com a Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV, quando necessário, conforme as peculiaridades do projeto e características da área.

§ 2º A Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV será coordenada pelo representante titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

§ 3º Cada um dos representantes titulares da Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV terá um suplente.

§ 4º A participação na Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV não será remunerada, sendo, porém, considerada de relevante interesse público.

§ 5º A Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV poderá, dentro de suas competências, exarar atos administrativos normativos de efeitos internos, publicados no Diário Oficial do Município, acerca de questões que demandem maior nível de detalhamento, estabelecendo diretrizes e normas técnicas, critérios e padrões relativos à análise dos impactos de vizinhança. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

## Seção I

Dos Procedimentos de Solicitação de Análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - Eiv  
(redação Acrescida Pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 19-A** Ficam estabelecidos os procedimentos para Consulta Prévia, apresentação de Plano de Trabalho e de Termo de Referência para o licenciamento de empreendimentos e atividades privados ou públicos que se enquadrem na obrigatoriedade da apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 19-B** Havendo dúvidas quanto à necessidade de apresentação de EIV, o proprietário do empreendimento ou responsável legal pela atividade a ser exercida poderá solicitar orientação à Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV, por meio de Consulta Prévia, através de protocolização de requerimento próprio. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

Parágrafo único. O pedido deverá ser acompanhado de informações que caracterizem porte, localização e impactos esperados do empreendimento ou da atividade. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 19-C** O proprietário do empreendimento ou responsável legal pela atividade a ser exercida deverá apresentar, previamente, Plano de Trabalho para que a Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV defina o Termo de Referência do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 19-D** O Plano de Trabalho deverá ser apresentado através de protocolização de consulta à Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV, em requerimento próprio e deverá conter a caracterização do empreendimento ou atividade e caracterização simplificada de sua área de influência, explicitando a metodologia e conteúdo dos estudos necessários para avaliação dos impactos relevantes, com vista à definição do Termo de Referência. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 19-E** O Termo de Referência elaborado pela Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV, estabelece os elementos mínimos necessários a serem abordados na elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, tendo como base, dentre outros elementos, o Plano de Trabalho apresentado pelo proprietário do empreendimento ou responsável legal pela atividade a ser exercida. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 19-F** O Termo de Referência deverá ser entregue no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias da data de protocolização da apresentação do Plano de Trabalho. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

## Seção II

Do Processo de Análise e Aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – Eiv

**Art. 20.** O pedido de aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV do empreendimento ou da atividade a ser implantada deverá ser instruído com os seguintes documentos:

**I** - requerimento assinado pelo proprietário do empreendimento ou pelo responsável legal pela atividade a ser exercida e pelo profissional responsável técnico pelo Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, indicado entre os profissionais responsáveis técnicos na área de atuação de suas habilidades específicas, solicitando a aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV;

**II** - descrição do empreendimento ou da atividade, localização, dados do imóvel e do proprietário, documentação de propriedade, projeto arquitetônico contendo os elementos necessários para análise, a área do terreno e da edificação por pavimento e total, a implantação no lote, planta de situação e volumetria, vagas, número de unidades, uso, recuos, número de pavimentos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e outras informações que se fizerem necessárias quanto à edificação e aos acessos;

**III** - diagnóstico da área de influência do empreendimento ou da atividade a ser implantada;

**IV** - descrição dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento ou da atividade, considerando o projeto, suas alternativas, os horizontes de tempo de incidência dos impactos e indicação dos métodos, técnicas e critérios adotados para sua identificação, quantificação e interpretação;

**V** - apresentação das medidas mitigadoras e compensatórias para minimizar o impacto causado pelo empreendimento ou atividade a ser implantada;

**VI** - Anotações de Responsabilidade Técnica - ART do autor do projeto arquitetônico e dos profissionais responsáveis técnicos na área de atuação de suas habilidades específicas, pelo Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, devidamente quitadas;

**VII** - documento indicando um profissional responsável técnico pelo Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para atendimento das solicitações da Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV, entre os profissionais responsáveis técnicos na área de atuação de suas habilidades específicas, assinado pelos mesmos e pelo proprietário do empreendimento ou responsável legal pela atividade a ser exercida;

**VIII** - declaração do proprietário do empreendimento ou do responsável legal pela atividade a ser exercida anuindo com as medidas mitigadoras e compensatórias apresentadas;

**IX** - declarações de viabilidade de atendimento à atividade ou ao empreendimento objeto do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV emitidas pelas empresas responsáveis pelo abastecimento de água, pela coleta e tratamento de esgoto e pela distribuição de energia elétrica. (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

Parágrafo único. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser assinado pelo proprietário do empreendimento ou pelo responsável legal pela atividade a ser exercida e pelos profissionais responsáveis técnicos na área de atuação de suas habilidades específicas, sendo os mesmos solidariamente responsáveis pela veracidade das informações fornecidas.

**Art. 21.** A análise do pedido de aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV do empreendimento ou da atividade será efetuado pela Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV, que será a responsável pela emissão do parecer aprovando ou indeferindo o pedido.

**Art. 21-A** Os processos de pedido de análise e aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV serão encaminhados à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDURB e incluídos na pauta da reunião seguinte da Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV, para análise inicial e indicação de relator e prazo para apresentação de relatório para cada processo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 22.** A Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV poderá solicitar a complementação das informações contidas no Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, através da apresentação de novos estudos, documentos, peças gráficas ou outros que se façam necessários, desde que devidamente justificado.

§ 1º O profissional responsável técnico pelo Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV será convocado mediante publicação do Diário Oficial do Município para comparecer no setor competente, para atender a solicitação da Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV.

§ 2º A convocação prevista no parágrafo anterior deverá conter o local e o prazo, que não poderá exceder 30 (trinta) dias a partir da publicação no Diário Oficial do Município, para que o profissional efetue o agendamento de atendimento junto à Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV.

§ 3º Esgotado o prazo previsto no parágrafo anterior sem o agendamento de atendimento junto à Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV, o pedido será indeferido em razão do desinteresse e o processo será arquivado.

§ 4º No caso do profissional responsável técnico ficar impossibilitado de comparecer na data do agendamento, a COMAIV deverá ser previamente comunicada e, desde que devidamente justificado, será agendada nova data para o atendimento.

§ 5º No caso do profissional responsável técnico não comparecer na data agendada sem a devida comunicação prevista no parágrafo anterior, o pedido será indeferido em razão do desinteresse e o processo será arquivado.

§ 6º O prazo para que o profissional responsável técnico apresente a complementação das informações conforme previsto no "caput" será estipulado pela COMAIV com a ciência do profissional e não poderá exceder 30 (trinta) dias a partir da data do atendimento.

§ 7º Esgotado o prazo estipulado no parágrafo anterior sem que o profissional responsável técnico apresente a complementação das informações, o pedido será indeferido em razão do desinteresse e o processo será arquivado.

**Art. 23.** Na análise do pedido de aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV), a Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV deverá considerar os impactos cumulativos na infraestrutura urbana, em especial no caso do número de vagas de automóveis ofertadas pelo empreendimento e suas consequências em termos de redução da fluidez do trânsito dentro e fora da área de influência, podendo exigir medidas mitigadoras específicas.

Parágrafo único. Em todos os casos em que o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV for obrigatório, o profissional responsável técnico deverá apresentar à Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV, um Relatório de Impacto de Trânsito - RIT, contendo informações gerais, resumo da situação atual, estimativa de atração de viagens, identificação dos impactos no trânsito e a proposição de medidas mitigadoras específicas, conforme regulamentação em decreto. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015) (Regulamentada pelo Decreto nº 7418/2016)

**Art. 23-A** Na análise do pedido de aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV de atividades portuárias e retroportuárias desconformes, a Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV deverá se limitar a considerar os impactos efetivamente verificados na área de influência e poderá propor medidas mitigadoras específicas para os mesmos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 23-B** Na análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, deverá ser considerado pela Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV o pagamento de contrapartida financeira referente à Outorga Onerosa do Direito de Construir, para definição de medidas mitigadoras e compensatórias. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 24.** Concluída a análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, o proprietário do empreendimento ou o responsável legal pela atividade a ser exercida será convocado para assinar o Termo de Responsabilidade de Implantação das medidas mitigadoras e compensatórias relatadas pela Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV no processo administrativo.

Parágrafo único. No Termo de Responsabilidade deverão estar relacionadas todas as medidas mitigadoras e compensatórias que serão obrigatoriamente executadas pelo proprietário do empreendimento ou pelo responsável legal pela atividade a ser exercida para minimizar o impacto, acompanhado do prazo para sua implantação, mediante as condições seguintes: (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

I - no caso de aprovação de projeto arquitetônico, o prazo será no máximo até a expedição da carta de habitação; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

II - no caso de licença de localização e funcionamento, o prazo será adequado à implantação das medidas mitigadoras e compensatórias necessárias, previstas pela Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 25.** Após a assinatura do Termo de Responsabilidade, a Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV aprovará o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, através de despacho publicado no Diário Oficial do Município.

Parágrafo único. Caso o proprietário do empreendimento ou o responsável legal pela atividade a ser exercida se recuse a assinar o Termo de Responsabilidade de Implantação das medidas mitigadoras e compensatórias, o pedido de aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV será indeferido, através de despacho publicado no Diário Oficial do Município, e o processo administrativo arquivado.

**Art. 26.** Do indeferimento do pedido de aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança EIV caberá recurso, no prazo de 30 (trinta) dias após a publicação do despacho no Diário Oficial do Município, que será analisado pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, mediante parecer consultivo de sua área técnica e cuja decisão será publicada no Diário Oficial do Município. (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

Parágrafo único. O responsável poderá apresentar à Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV, alternativamente, pedido único de reconsideração da aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, no prazo de 15 (quinze) dias após a publicação do despacho no Diário Oficial do Município, sem prejuízo do recurso previsto no "caput". (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 27.** Conforme preconiza a Lei Federal nº 10.257/2001, a implantação de empreendimentos ou atividades com efeito potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, serão objeto de audiência do Poder Público Municipal e da população interessada.

§ 1º Serão objeto de audiência do Poder Público e da população interessada a implantação de empreendimentos ou atividades mencionados no parágrafo 2º do artigo 9º desta lei complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

§ 2º Nos demais casos os documentos integrantes do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, a partir de publicação de edital no Diário Oficial do Município, ficarão disponíveis para consulta pública na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e no site da Prefeitura de Santos, durante o período de análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV pela Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

§ 3º As contribuições da população, oriundas da consulta pública, poderão ser apresentadas à Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV durante o período de 30 (trinta) dias a partir da disponibilização do Estudo Prévio de Impacto de

Vizinhança - EIV, diretamente na sede da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano ou por meio eletrônico. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

§ 4º As contribuições apresentadas serão apreciadas pela Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV no processo de análise e decisão sobre o pedido de aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV do empreendimento ou atividade em questão. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 28.** Após o despacho de aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, a Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV emitirá Parecer Técnico de Análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - PTIV que deverá ser entregue ao proprietário do empreendimento ou ao responsável legal pela atividade a ser exercida em 02 (duas) vias originais.

§ 1º Ao emitir o Parecer Técnico de Análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - PTIV, a Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV relacionará as diretrizes vinculadas ao Termo de Responsabilidade, indicando os prazos e as diretrizes adicionais que forem julgadas necessárias pelas peculiaridades do projeto e características da área.

§ 2º O proprietário do empreendimento ou o responsável legal pela atividade a ser exercida deverá anexar uma via original do Parecer Técnico de Análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - PTIV ao processo administrativo referente à aprovação de projeto arquitetônico ou à licença de localização e funcionamento da atividade.

§ 3º A aprovação do projeto arquitetônico do empreendimento ou a expedição da licença de localização e funcionamento da atividade dependerá da aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, nos casos especificados nesta lei complementar.

Art. 29 revogado pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 30.** No caso de modificações após a aprovação do projeto arquitetônico, o proprietário do empreendimento ou o responsável legal pela atividade a ser exercida juntamente com o autor do projeto, antes de protocolizar o pedido de aprovação de projeto arquitetônico modificativo, deverá protocolizar consulta junto à Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV, para verificar a necessidade de alterações e/ou de complementações no Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV.

Parágrafo único. Fica dispensada a apresentação de complementação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV nos seguintes casos:

I - quando não houver acréscimo do número de unidades e da área construída;

II - quando houver acréscimo de área construída para adequação das áreas técnicas de uso comum do empreendimento, como casa de máquinas, de força, medidores, abrigos de gás, "shafts" (dutos técnicos), ou similares. (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 31.** O proprietário do empreendimento ou o responsável legal pela atividade a ser exercida deverá comunicar e atestar à Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV a conclusão da implantação das medidas mitigadoras e compensatórias, solicitando a expedição da Certidão de Mitigação de Impacto de Vizinhança - CMIV.

Parágrafo único. A solicitação da Certidão de Mitigação de Impacto de Vizinhança – CMIV deverá ser devidamente protocolizada pelo proprietário do empreendimento ou pelo responsável legal pela atividade a ser exercida, acompanhada de requerimento e da relação das medidas mitigadoras e compensatórias contidas no Parecer Técnico de Análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - PTIV, atestando que foram efetivamente cumpridas.

**Art. 32.** Caberá à Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV verificar o cumprimento das medidas mitigadoras e compensatórias estabelecidas no Parecer Técnico de Análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - PTIV e, em caso afirmativo, emitir a Certidão de Mitigação de Impacto de Vizinhança - CMIV.

§ 1º A Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV emitirá a Certidão de Mitigação de Impacto de Vizinhança - CMIV que deverá ser entregue ao proprietário do empreendimento ou ao responsável legal pela atividade a ser exercida em 02 (duas) vias originais.

§ 2º O proprietário do empreendimento ou o responsável legal pela atividade a ser exercida deverá anexar uma via original da Certidão de Mitigação de Impacto de Vizinhança - CMIV ao processo administrativo referente à solicitação da Carta de Habitação ou a solicitação da licença de localização e funcionamento da atividade, cuja expedição dependerá desta providência.

§ 3º No caso de não cumprimento das medidas mitigadoras e compensatórias estabelecidas no Parecer Técnico de Análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - PTIV não será expedida a Carta de Habitação, ficando o proprietário do empreendimento ou o responsável legal pela atividade a ser exercida sujeito à aplicação das penalidades cabíveis.

§ 4º A licença de localização e funcionamento será cassada se não forem cumpridas as exigências referentes à implantação das medidas mitigadoras e compensatórias estabelecidas no Parecer Técnico de Análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - PTIV, dentro do prazo estabelecido, ficando o proprietário do empreendimento ou o responsável legal pela atividade a ser exercida sujeito à aplicação das penalidades cabíveis.

**Art. 33.** O prazo estabelecido para a implantação das medidas mitigadoras e compensatórias, constante no Parecer Técnico de Análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - PTIV poderá ser ampliado, uma única vez, mediante solicitação do proprietário do empreendimento ou do responsável legal pela atividade a ser exercida, devidamente protocolizada e acompanhada de justificativa.

**Art. 34.** A Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV será responsável pela análise do pedido de prorrogação do prazo, deferindo ou indeferindo o pedido através de despacho publicado no Diário Oficial do Município.

Parágrafo único. Caso o despacho seja favorável, o novo prazo será automaticamente considerado em relação ao estabelecido no Parecer Técnico de Análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - PTIV - já emitido, não podendo a Carta de Habitação ser expedida antes da apresentação da Certidão de Mitigação de Impacto de Vizinhança - CMIV. (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 35.** As manifestações contrárias à aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV ou à expedição da Certidão de Mitigação de Impacto de Vizinhança - CMIV não geram direito à indenização de qualquer espécie.

**Art. 36.** As despesas referentes à elaboração de projetos, planos e do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV exigidos nesta lei complementar correrão exclusivamente por conta do proprietário do empreendimento ou do responsável legal pela atividade a ser exercida.

### Seção III Da Emissão Dos Documentos Pela Comaiv

**Art. 37.** Ficam estabelecidos os seguintes prazos para emissão dos documentos:

I - Parecer Técnico de Análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - PTIV: 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de protocolização do pedido de aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, desde que devidamente instruído e atendidas todas as diretrizes previstas nesta lei complementar;

II - Certidão de Mitigação de Impacto de Vizinhança - CMIV: 30 (trinta) dias, contados a partir da data de protocolização de sua solicitação, desde que tenham sido implantadas todas as medidas mitigadoras e compensatórias estabelecidas no Parecer Técnico de Análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - PTIV. (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

Parágrafo único. O prazo estabelecido no inciso I deste artigo poderá ser prorrogado por igual período, em decorrência da análise pela Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV dos documentos, projetos e estudos apresentados, sendo sua contagem suspensa durante a convocação, o agendamento e a complementação das informações pelo profissional responsável técnico pelo Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme previsto no artigo 22 desta lei complementar, e de audiência pública.

### CAPÍTULO III DAS MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

**Art. 38.** Poderão ser determinadas pela Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV as seguintes medidas mitigadoras e compensatórias, tendo como finalidade a eliminação ou minimização dos impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento ou pela atividade, no que couber:

I - doação de terreno ou imóvel com área edificada para instalação de equipamentos nos

serviços de educação, saúde, segurança, e equipamentos de cultura e de lazer, em proporção compatível com as demandas geradas pelo empreendimento ou pela atividade a ser implantada;

**II** - ampliação e adequação da estrutura viária, sinalização vertical, horizontal, semafórica e de orientação adequadas, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento de veículos, carga e descarga, embarque e desembarque de pessoas;

**III** - recuperação e/ou compensação ambiental da área e preservação dos elementos naturais considerados de interesse paisagístico, manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos considerados de interesse histórico, artístico ou cultural, além de garantia que o empreendimento ou a atividade não oblitere o patrimônio natural;

**IV** - execução de melhorias e ampliação dos serviços e/ou das redes de abastecimento, tais como: água, gás, telefonia, energia elétrica, iluminação pública, limpeza pública, drenagem das águas pluviais, esgoto sanitário;

**V** - uso de técnicas adequadas e outros procedimentos que isolem o ambiente urbano, inclusive as áreas internas das unidades habitacionais, comerciais ou de prestação de serviços, dos incômodos gerados pelas atividades a serem desenvolvidas;

**VI** - garantia de destinação adequada dos materiais produzidos durante a implantação do empreendimento ou da atividade, bem como em decorrência de suas operações após implantado;

**VII** - criação de cotas de emprego e cursos de capacitação profissional;

**VIII** - destinação de recursos para apoiar e dar suporte financeiro a projetos e programas de desenvolvimento e renovação urbana;

**IX** - oferecimento de equipamentos e serviços visando acessibilidade e mobilidade de pessoas com deficiência.

§ 1º As medidas mitigadoras e compensatórias deverão ser executadas preferencialmente na área de influência do empreendimento ou da atividade.

§ 2º Os valores arrecadados por meio dos recursos relacionados no inciso VIII serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município - FUNDURB.

**Art. 39.** As instalações destinadas a mitigar e compensar o impacto de vizinhança deverão ser utilizadas para o uso previsto no projeto arquitetônico aprovado, vedados o desvio de finalidade ou a mudança do usuário/beneficiário.

**TÍTULO III**  
**DA CONFORMIDADE DE INFRAESTRUTURA URBANA E AMBIENTAL (Redação dada pela**  
**Lei Complementar nº 916/2015)**

**CAPÍTULO I**

## DOS OBJETIVOS GERAIS

**Art. 40.** A comprovação da conformidade de infraestrutura urbana e ambiental tem como objetivo garantir que os serviços de fornecimento de água, de coleta de esgoto, de fornecimento de energia elétrica e de transporte coletivo do município atendem a demanda do empreendimento ou atividade a ser implantado, assim como o sistema viário existente, não causando impacto na infraestrutura urbana, além de garantir a qualidade ambiental referente à emissão sonora, térmica, das águas, do solo e do ar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

### Capítulo II

DA EXIGÊNCIA DA COMPROVAÇÃO DA CONFORMIDADE DE INFRAESTRUTURA URBANA E AMBIENTAL (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 41.** A comprovação da conformidade de infraestrutura urbana e ambiental será exigida para os empreendimentos ou para as atividades em que não há obrigatoriedade da apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, e que se enquadrem nas condições seguintes: (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

I - edifícios de uso plurihabitacional inclusive "flat-service" ou "apart-hotel" com mais de 80 (oitenta) unidades;

II - edifícios de uso de prestação de serviços com mais de 3 (três) pavimentos ou com mais de 1.500 m<sup>2</sup> de área construída;

III - edifícios de uso comercial com mais de 1.000 m<sup>2</sup> de área construída;

IV - edifícios de uso industrial com mais de 1.000 m<sup>2</sup> de área construída;

V - atividades portuárias e retroportuárias.

Parágrafo único. No caso de uso misto, será considerada a somatória dos enquadramentos indicados nos incisos deste artigo, para cada uso.

**Art. 42.** Considerar-se-á comprovada a conformidade de infraestrutura urbana e ambiental após o preenchimento, no processo administrativo referente ao pedido de aprovação do projeto arquitetônico, dos seguintes elementos: (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

I - documento expedido pela companhia de fornecimento de água, pela coleta e tratamento de esgoto de que as redes existentes comportam a demanda gerada pelo empreendimento ou atividade;

II - documento expedido pela companhia de fornecimento de energia elétrica de que a rede existente comporta a demanda gerada pelo empreendimento ou atividade;

III - manifestação técnica favorável da Companhia de Engenharia de Tráfego de Santos - CET-SANTOS, após análise de Relatório de Impacto de Trânsito - RIT, com as especificações das intervenções necessárias no sistema viário, acompanhada de termo de compromisso de implantação das mesmas, elaborado pela CET e assinado pelo proprietário do empreendimento ou pelo responsável legal pela atividade a ser exercida; (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

IV - manifestação técnica favorável do órgão municipal do meio ambiente, para os empreendimentos ou atividades.

§ 1º Os elementos indicados neste artigo deverão ser atendidos no processo de aprovação de licença de localização e funcionamento em imóveis regularmente existentes, que se enquadrem nas atividades indicadas no Anexo II, desta lei complementar.

§ 2º A aprovação do projeto arquitetônico ou a expedição da licença de localização e funcionamento dependem da verificação do atendimento dos elementos indicados neste artigo.

§ 3º Os documentos exigidos nos incisos I e II deverão ser providenciados pelo profissional responsável técnico ou pelo proprietário do empreendimento ou responsável legal pela atividade a ser exercida.

§ 4º O processo administrativo será encaminhado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Edificações para manifestação técnica do órgão municipal do meio ambiente e da Companhia de Engenharia de Tráfego de Santos - CET-SANTOS.

§ 5º O Relatório de Impacto de Trânsito - RIT - indicado neste artigo será apresentado pelo proprietário do empreendimento ou pelo responsável legal pela atividade a ser exercida, conforme regulamentação em decreto. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

§ 6º No caso de empreendimentos Habitacionais de Mercado Popular - HMP em Áreas de Adensamento Sustentável - AAS, com a produção até 199 (cento e noventa e nove) unidades habitacionais, fica dispensada a manifestação técnica da Companhia de Engenharia de Tráfego de Santos - CET-Santos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 43.** Os projetos de empreendimentos e atividades relacionados abaixo e no Anexo III desta lei complementar, independentemente do número de unidades, do número de pavimentos, da área construída e da área de terreno previstos no Anexo II, deverão ser obrigatoriamente encaminhados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Edificações para manifestação técnica do órgão municipal do meio ambiente:

I - estabelecimentos destinados a atividades com música a exemplo de clubes e casas noturnas, chopperias, pizzarias, discotecas, restaurantes e bares;

II - estúdios de som;

III - templos religiosos;

IV - atividades recreativas, esportivas, sociais, culturais e de diversões; (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

V - bufês;

VI - postos de serviços e de abastecimentos de veículos, lava-rápidos, troca de óleo;

VII - lojas ou depósitos de tintas e resinas ou de outros materiais tóxicos, químicos e inflamáveis;

VIII - comércio e depósito de resíduos e sucatas metálicas e não metálicas (ferro-velhos), de materiais recicláveis (ecopontos) e atividades poluentes ou não relacionadas com a triagem, transbordo e reciclagem de materiais;

IX - atividades de caráter industrial;

X - estabelecimentos educacionais;

XI - academias de ginástica;

XII - oficinas mecânicas e de funilaria;

XIII - clínicas veterinárias com internação de animais, hotéis de animais, entre outros em que houver a permanência de animais, "pet-shops"; (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

XIV - marcenarias, serralherias e marmorarias;

XV - estabelecimentos que possuam fonte de calor não elétrica;

XVI - hospitais e maternidades.

XVII - centros de convenções. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

§ 1º A Conformidade de Infraestrutura Urbana e Ambiental será comprovada após a manifestação técnica favorável do órgão municipal do meio ambiente, sem prejuízo das disposições do artigo 41. (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

§ 2º Os empreendimentos ou atividades que não estiverem discriminados nos incisos I a XVII serão enquadrados por similitude pelo órgão municipal do meio ambiente, sempre que suas características quanto à finalidade, ao grau de incomodidade e ao fluxo potencial de veículos possuam a mesma natureza. (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 44.** Os empreendimentos ou atividades relacionados nos Anexos II e III desta lei complementar não ficam dispensados do atendimento da legislação específica que estabelece a obrigatoriedade de vagas para estacionamento para edificações em geral e a adoção de medidas mitigadoras às atividades ou empreendimentos pólos atrativos de trânsito e transporte.

## Seção I Das Manifestações Técnicas

**Art. 45.** A Companhia de Engenharia de Tráfego de Santos - CET-SANTOS poderá determinar intervenções no sistema viário através da implantação de equipamentos, sinalizações e obras de organização do sistema viário estrutural, em locais definidos, como sinalização semafórica, sinalização das vias públicas através de instalação de placas, de pintura das vias ou de elementos que ajudem a fluidez do trânsito, como rotatórias, ou quaisquer outros necessários, que deverão ser executadas pelo proprietário do empreendimento ou pelo responsável legal pela atividade a ser exercida.

§ 1º As intervenções necessárias no sistema viário deverão constar em Termo de Compromisso elaborado pela Companhia de Engenharia de Tráfego de Santos - CET-SANTOS e assinado pelo proprietário do empreendimento ou pelo responsável legal pela atividade a ser exercida.

§ 2º A expedição da Carta de Habitação ficará vinculada à atestação, por parte da Companhia de Engenharia de Tráfego de Santos - CET-SANTOS, de que as intervenções solicitadas foram implantadas.

§ 3º No caso de processo de aprovação de licença de localização e funcionamento de atividade em imóvel regularmente existente, o prazo para implantação das intervenções deverá constar no Termo de Compromisso.

§ 4º No caso de processo de aprovação de licença de localização e funcionamento de atividade em imóvel regularmente existente, uma vez finalizado o prazo de implantação das intervenções previstas no Termo de Compromisso, a Companhia de Engenharia de Tráfego de Santos - CET-SANTOS realizará vistoria para constatar se as mesmas foram implantadas.

§ 5º No caso previsto no parágrafo anterior, se a Companhia de Engenharia de Tráfego de Santos - CET-SANTOS, após vistoria, constatar que as intervenções não foram implantadas, a licença não será concedida ou será cassada.

**Art. 46.** O órgão municipal do meio ambiente poderá solicitar medidas de controle de vibrações, emissão sonora, térmica, das águas, do solo e do ar, que deverão ser executadas pelo proprietário do empreendimento ou pelo responsável legal pela atividade a ser exercida.

§ 1º As intervenções solicitadas necessárias para o controle ambiental deverão constar em projeto e se for o caso, em Termo de Compromisso elaborado pelo órgão municipal do meio ambiente e assinado pelo proprietário do empreendimento ou pelo responsável legal pela atividade a ser exercida.

§ 2º A expedição da Carta de Habitação ficará vinculada à atestação, por parte do órgão municipal do meio ambiente, de que as intervenções solicitadas foram implantadas.

§ 3º No caso de processo de aprovação de licença de localização e funcionamento de atividade em imóvel regularmente existente, o prazo para implantação das intervenções

deverá constar no Termo de Compromisso.

§ 4º No caso de processo de aprovação de licença de localização e funcionamento de atividade em imóvel regularmente existente, finalizado o prazo de implantação das intervenções previstas no Termo de Compromisso, o órgão municipal do meio ambiente realizará vistoria para constatar se as mesmas foram implantadas.

§ 5º No caso previsto no parágrafo anterior, se o órgão municipal do meio ambiente, após vistoria, constatar que as intervenções não foram implantadas, a licença não será concedida ou será cassada.

## TÍTULO IV DAS INTIMAÇÕES, INFRAÇÕES E PENALIDADES

### CAPÍTULO I DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 47.** A fiscalização das atividades ou dos empreendimentos será realizada pelos órgãos competentes da Prefeitura.

Parágrafo único. O proprietário do empreendimento ou o responsável legal pela atividade a ser exercida deverão facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal, no desempenho de suas funções legais.

**Art. 48.** O descumprimento às disposições desta lei complementar sujeita o infrator às seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo das obras, serviços ou instalações;

III - embargo ou cassação da licença de localização e funcionamento da atividade ou do empreendimento.

Parágrafo único. As penalidades poderão ser impostas simultânea ou independentemente, nos termos desta lei complementar:

I - ao proprietário do imóvel ou ao responsável legal pela atividade a ser exercida;

II - à pessoa física e/ou à pessoa jurídica.

**Art. 49.** As vistorias às atividades ou aos empreendimentos serão providenciadas pelos órgãos competentes da Prefeitura e realizadas por intermédio de profissionais legalmente habilitados, especialmente designados para esse fim.

§ 1º As vistorias terão lugar sempre que o órgão competente da Prefeitura julgar

necessário, a fim de assegurar o cumprimento das disposições desta lei complementar ou resguardar o interesse público.

§ 2º A Prefeitura poderá solicitar a colaboração de órgãos técnicos de outros Municípios, do Estado, da União ou de Autarquias, ou ainda de firmas de notória especialização, observada a legislação aplicável.

**Art. 50.** A vistoria poderá ser realizada na presença do profissional responsável técnico pelo Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, ou na sua ausência, na presença do proprietário do empreendimento ou do responsável legal da atividade a ser exercida.

**Art. 51.** Em toda vistoria, a fiscalização anotará no processo administrativo as informações cabíveis, indicando, quando necessário, as providências a serem tomadas e os prazos a serem cumpridos.

## CAPÍTULO II DAS INTIMAÇÕES

**Art. 52.** A intimação terá lugar sempre que necessário ao cumprimento das disposições desta lei complementar.

Parágrafo único. A intimação conterá os dispositivos a serem cumpridos, o respectivo prazo e as penalidades cabíveis no caso do não cumprimento.

**Art. 53.** Deverá ser observado o prazo de 30 (trinta) dias para o cumprimento das intimações.

§ 1º Decorrido o prazo fixado na intimação e verificado o não cumprimento, será aplicada a penalidade cabível.

§ 2º Mediante requerimento devidamente justificado e protocolizado, e a critério da chefia do órgão competente, o prazo fixado na intimação poderá ser prorrogado, uma única vez, por período não superior ao concedido.

§ 3º No caso de interposição de recurso contra intimação, o prazo será suspenso até o despacho decisório que será publicado no Diário Oficial do Município e, se denegatório, a contagem do prazo será reiniciada.

§ 4º A intimação será publicada através da imprensa oficial do Município, no caso de recusa do proprietário do empreendimento ou do responsável legal pela atividade a ser exercida em assiná-la ou quando não for encontrado.

§ 5º A intimação das instituições oficiais ou das empresas concessionárias de serviços públicos poderá ser efetuada através de ofício do titular de órgão municipal competente dirigido ao representante legal das mesmas.

### CAPÍTULO III DAS MULTAS

**Art. 54.** Verificada a infração a qualquer dos dispositivos desta lei complementar, será lavrado imediatamente o auto de infração contendo os seguintes elementos:

- I - dia, mês, ano, hora e local da ocorrência;
- II - nome, CPF, CNPJ em caso de pessoa jurídica, e endereço do infrator;
- III - descrição sucinta do fato determinante da infração;
- IV - dispositivo infringido;
- V - dispositivo que determina a penalidade;
- VI - valor da multa prevista;
- VII - assinatura e identificação de quem a lavrou;
- VIII - assinatura do infrator ou averbação quando houver recusa em receber ou assinar.

§ 1º O Auto de Infração será publicado através da imprensa oficial do Município no caso de haver recusa do infrator em assiná-lo, ou quando não for encontrado.

§ 2º O infrator terá o prazo de 30 (trinta) dias, a partir da data da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa, por meio de requerimento devidamente protocolizado.

**Art. 55.** A aplicação de qualquer penalidade prevista nesta lei complementar não isentará o infrator das demais sanções cabíveis, previstas na legislação municipal, estadual ou federal, nem da obrigação de reparar eventuais danos resultantes da infração.

**Art. 56.** As multas aplicáveis ao proprietário do imóvel ou ao responsável legal pela atividade a ser exercida, pessoa física e/ou à pessoa jurídica, serão:

I - R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por não apresentar o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para a renovação da licença de localização e funcionamento das atividades licenciadas portuárias e/ou retroportuárias desconformes;

II - R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por não implantar as medidas mitigadoras e/ou compensatórias previstas nesta lei complementar nos empreendimentos e atividades que estejam em uso ou funcionamento;

III - R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por não atender a intimação expedida pelo órgão competente da Prefeitura, nos termos do art. 52, § 1º desta lei complementar.

§ 1º As multas previstas neste artigo poderão, a critério do Executivo, ser aplicadas

diariamente até que se elimine a irregularidade.

§ 2º Por infração a qualquer dispositivo desta lei complementar, cuja multa não for especificada em algum de seus artigos, será aplicada multa ao infrator em grau mínimo, médio ou máximo, tendo-se em vista, para graduá-las, a maior ou menor gravidade de infração, suas circunstâncias atenuantes ou agravantes e os antecedentes do infrator.

§ 3º Em qualquer infração a que se refere o parágrafo anterior, a multa será arbitrada pela chefia do órgão competente e não poderá ser inferior a R\$ 1.000,00 (um mil reais) nem superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

**Art. 57.** Persistindo a infração após a aplicação da primeira multa e da intimação, sem que sejam respeitados os prazos previstos, será aplicada uma segunda multa correspondente ao dobro da primeira.

Parágrafo único. A partir da segunda multa serão aplicadas multas diárias, no valor da segunda multa, e assim sucessivamente até a efetiva regularização.

**Art. 58.** Não apresentada ou julgada improcedente a defesa no prazo previsto, o infrator será intimado a pagá-la no prazo de 10 (dez) dias.

Parágrafo único. As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas na dívida ativa do Município.

**Art. 59.** As multas serão cominadas em dobro no caso de reincidência.

Parágrafo único. Para efeito das penalidades previstas nesta lei complementar, reincidência é a repetição da infração a um mesmo dispositivo, pela mesma pessoa física ou jurídica, a qualquer tempo.

**Art. 60.** Aplicada a multa, não ficará o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

**Art. 61.** O valor arrecadado com as multas será destinado ao Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município - FUNDURB.

#### CAPÍTULO IV DOS EMBARGOS DAS OBRAS, SERVIÇOS OU INSTALAÇÕES

**Art. 62.** Qualquer obra em andamento será embargada, sem prejuízo das multas, quando for constatado que não estão sendo implantadas as medidas mitigadoras e/ou compensatórias descritas no Termo de Responsabilidade referente ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, e quando for constatado que não estão sendo implantadas as intervenções e/ou medidas descritas no Termo de Compromisso referente à comprovação da conformidade da infraestrutura urbana e ambiental. (Redação dada pela Lei Complementar 916/2015)

§ 1º Em caso de necessidade de embargo, a fiscalização de obras lavrará o auto de embargo.

§ 2º O auto de embargo deverá ser publicado por edital no Diário Oficial do Município, sem prejuízo da lavratura do referido auto pela fiscalização de obras e notificação do infrator pelo órgão competente.

§ 3º As obras, serviços ou instalações embargados deverão ser imediatamente paralisados, e os serviços necessários para garantir a sua segurança deverão ser executados imediatamente, de acordo com o relatado no auto de embargo pela fiscalização de obras, sob responsabilidade de profissional habilitado, com recolhimento de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART através de Comunicação de Serviços devidamente protocolizada.

§ 4º Para assegurar a paralisação da obra, serviço ou instalação embargado, a Prefeitura poderá, quando necessário, requisitar apoio de força policial.

§ 5º O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivaram comprovado o pagamento das multas e taxas devidas.

§ 6º O embargo de obras públicas em geral, de instituições oficiais ou de empresas concessionárias de serviço público, será efetuado através de ofício do titular de órgão municipal competente ao responsável pelo órgão ou empresa infratores.

## CAPÍTULO V

### DO EMBARGO OU CASSAÇÃO DA LICENÇA DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

**Art. 63.** A licença de localização e funcionamento de atividades será embargada ou cassada, sem prejuízo de multas, por não apresentar o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para a renovação da licença de localização e funcionamento das atividades licenciadas portuárias e/ou retroportuárias desconformes, por não apresentar o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV no prazo concedido para sua apresentação nas atividades licenciadas provisoriamente, por não implantar as medidas mitigadoras e/ou compensatórias descritas no Termo de Responsabilidade referente ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para as atividades que estejam em funcionamento, por não implantar as intervenções necessárias no sistema viário e/ou medidas de controle da emissão sonora, térmica, das águas, do solo e do ar descritas no Termo de Compromisso referente à comprovação da conformidade da infraestrutura urbana e ambiental para as atividades que estejam em funcionamento e por não apresentar os documentos previstos para a referida comprovação, no caso das atividades que estejam em funcionamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

§ 1º O embargo ou a cassação da licença de localização e funcionamento deverá ser publicado por edital no Diário Oficial do Município, sem prejuízo da lavratura do respectivo auto e notificação do infrator pelo órgão competente.

§ 2º Uma vez embargada, a atividade deverá ser imediatamente paralisada e todas as medidas necessárias para minimizar o impacto gerado deverão ser executadas imediatamente.

§ 3º A Prefeitura poderá, quando necessário, requisitar apoio de força policial.

## TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 64.** A Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV providenciará relatório contendo a lista dos processos analisados, com periodicidade semestral, a ser publicado na imprensa oficial do Município.

**Art. 65.** O Poder Executivo regulamentará a Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV, em até 60 (sessenta) dias da publicação desta lei complementar.

§ 1º Os membros da Comissão Municipal de Análise de Impacto de Vizinhança - COMAIV, serão nomeados por decreto do Chefe do Executivo no prazo de até 30 (trinta) dias após a publicação da regulamentação que trata este artigo.

**Art. 66.** No caso de solicitação de aprovação de projeto arquitetônico modificativo, com licença para edificar expedida ou não, sem Carta de Habitação, que se enquadre nas exigências do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, cujo projeto arquitetônico tenha sido aprovado anteriormente à publicação desta lei complementar, desde que mantenha o uso, as características, sem acréscimo do número de unidades e da área construída, exceto nos casos em que seja necessário o acréscimo de área para adequação das áreas técnicas de uso comum do empreendimento, como casa de máquinas, de força, medidores, abrigos de gás, "shafts" (dutos técnicos), ou similares, fica dispensada a apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV. (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 67.** No caso de solicitação de aprovação de projeto arquitetônico modificativo, com licença para edificar expedida ou não, sem carta de habitação, em que o empreendimento ou atividade constante do projeto arquitetônico aprovado não se enquadre nas exigências do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, se houver acréscimo de área construída e/ou de número de unidades e/ou área de terreno, em relação ao projeto já aprovado, de forma que o empreendimento ou atividade passe a se enquadrar nos dispositivos desta lei complementar, será necessária a elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança -EIV de acordo com as exigências estabelecidas para cada caso.

**Art. 68.** No caso de protocolização de pedido de aprovação de projeto arquitetônico ou protocolização de pedido de expedição de licença de localização e funcionamento anteriormente à publicação desta lei complementar, não será exigida a apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV ou a comprovação da conformidade da infraestrutura urbana e ambiental. (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 68-A** Os empreendimentos e atividades que dependam da apresentação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para a expedição e ou renovações do alvará de licença de localização e funcionamento só poderão ser iniciados após a sua aprovação pelo órgão competente da Prefeitura. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 69.** No caso de solicitação de aprovação de projeto arquitetônico modificativo, com licença para edificar expedida ou não, sem Carta de Habitação, que se enquadre nas exigências de comprovação da conformidade da infraestrutura urbana e ambiental, cujo projeto arquitetônico

tenha sido aprovado anteriormente à publicação desta lei complementar, desde que mantenha o uso, as características, sem acréscimo do número de unidades e da área construída, exceto nos casos em que seja necessário o acréscimo de área para adequação das áreas técnicas de uso comum do empreendimento, como casa de máquinas, de força, medidores, abrigos de gás, "shafts" (dutos técnicos), ou similares, fica dispensada a referida comprovação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 70.** No caso de solicitação de aprovação de projeto arquitetônico modificativo, com licença para edificar expedida ou não, sem Carta de Habitação, em que o empreendimento ou atividade constante do projeto arquitetônico aprovado não apresente conformidade de infraestrutura urbana e ambiental, se houver acréscimo de área construída e/ou de número de unidades e/ou área de terreno, em relação ao projeto já aprovado, de forma que o empreendimento ou atividade passe a se enquadrar nos dispositivos desta lei complementar, será necessária a comprovação da conformidade da infraestrutura urbana e ambiental de acordo com as exigências estabelecidas para cada caso. (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 71.** A revalidação do alvará de aprovação de projeto arquitetônico com prazo de validade expirado será analisada conforme as exigências desta lei complementar.

**Art. 71-A** Fica revogado o parágrafo 1º do artigo 482 da Lei nº 3.531, de 16 de abril de 1968. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)

**Art. 72.** Esta lei complementar entra em vigor na data da publicação.

Palácio "José Bonifácio", em 14 de janeiro de 2013.

PAULO ALEXANDRE BARBOSA  
Prefeito Municipal

Registrada no livro competente.

Departamento de Registro de Atos Oficiais do Gabinete do Prefeito Municipal, em 14 de janeiro de 2013.

ANA PAULA PRADO CARREIRA  
Chefe do Departamento

## ANEXO I

Atividades ou Empreendimentos em que há exigência do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV

Empreendimentos/Atividades (1)	Limites
Loteamentos em geral, exceto as áreas de regularização fundiária e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS - realizados ou não em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS (Alterado pela LC 916/2015)	Todos
Edifícios ou conjuntos plurihabitacionais, inclusive Empreendimentos Habitacionais de Mercado Popular - HMP, "flat-service" ou "apart-hotel", exceto Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS - realizados ou não em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS (Alterado pela LC 916/2015)	N > 200
Empreendimentos Habitacionais de Mercado Popular - HMP - realizados na Área de Adensamento Sustentável Norte - AAS - Norte (Incluído pela LC 916/2015)	N > 400
Edifícios destinados à prestação de serviços	ATC > 20.000 m <sup>2</sup> ou ATT > 10.000 m <sup>2</sup>
Edifícios de uso comercial	ATC > 30.000 m <sup>2</sup>
Oficinas mecânicas, comércio e depósito de resíduos e sucatas metálicas e não metálicas (ferros-velhos), de materiais recicláveis (ecopontos) e atividades poluentes ou não relacionadas com a triagem, transbordo e reciclagem de materiais	ATT > 5.000 m <sup>2</sup>
Atividades portuárias e retroportuárias permitidas nas zonas portuárias e retroportuárias (2)	ATT > 20.000 m <sup>2</sup>
Edifícios de uso industrial	ATC > 10.000 m <sup>2</sup>
Clubes sociais e esportivos, centros de convenções e casas de espetáculos (Incluído pela LC 916/2015)	ATC > 20.000 m <sup>2</sup>
Presídios, Cemitérios, Necrotérios	Todos
Helipontos (Incluído pela LC 916/2015)	Todos
Atividades portuárias e retroportuárias desconformes	Todas
Extração e/ou beneficiamento de minerais	Todos

Implantação e expansão de sistemas de serviços de utilidade pública, tais como, fornecimento de energia elétrica, gás natural, telecomunicações, tratamento e distribuição de água, tratamento e coleta de esgotos, transportes e obras viárias como viadutos, túneis e vias de trânsito rápido (Incluído pela LC 916/2015)	Implantação: Todos Expansão: Área > 25% do sistema ou obra original
Atividades enquadradas nas categorias de uso Industrial 2 - I2 e Industrial 3 - I3, independentemente do porte do empreendimento, exceto nas Zonas Portuária e Industrial e Retroportuária I e II - ZIR I e ZIR II (N/R)	Todas
Atividades que envolvem transporte, movimentação e armazenamento de granéis (N/R)	Todas
Centros de distribuição, comércio atacadista, transportadoras, movimentação e armazenagem de carga geral nos imóveis voltados para o trecho das vias Conselheiro Nébias e Xavier da Silveira inseridos no Núcleo de Intervenção e Diretrizes Estratégicas - NIDE 2 (N/R)	Todos
No Núcleo de Intervenção e Diretrizes Estratégicas 4 - NIDE 4, empreendimentos habitacionais ou comerciais verticalizados, independentemente da quantidade de unidades autônomas (N/R)	Todos
Na Faixa de Amortecimento - FA, as categorias de uso Comércio e Serviços - CS4, Industrial 2 - I2 e Industrial 3 - I3, serviços portuários e retroportuários, independentemente do porte do empreendimento (N/R)	Todas

(1) Em edifícios de uso misto, será computada a soma de cada item previsto para cada uso.

(2) Para efeito do cálculo da área do terreno, na área de concessão portuária à CODESP, considerar-se-á a área de arrendamento do empreendimento/atividade. (Incluído pela LC 916/2015).

ATC = área total construída;

ATT = área total de terreno;

N = número de unidades. (Redação dada pela Lei Complementar nº 1187/2022)

## ANEXO II

### ATIVIDADES OU EMPREENDIMENTOS EM QUE HÁ EXIGÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA CONFORMIDADE DE INFRAESTRUTURA URBANA E AMBIENTAL

Empreendimentos/Atividades	Declarações		Manifestações	
	Concessionária de Água e Esgotos	Concessionária de Energia Elétrica	CET-Santos	Órgão do Meio Ambiente
Edifícios de uso plurihabitacional inclusive "flat-service" ou "apart-hotel" com mais de 80 (oitenta) unidades	X	x	x(1)	-
Edifícios de uso de prestação de serviços com mais de 3 (três) pavimentos ou com mais de 1.500 m <sup>2</sup> de área construída	-	x	x	-
Edifícios de uso comercial com mais de 1.000 m <sup>2</sup> de área construída	-	x	x	-
Edifícios de uso industrial com mais de 1.000 m <sup>2</sup> de área construída	x	x	x	x
Atividades portuárias e retroportuárias	x	x	x	x

X = Exigência da declaração e/ou manifestação

- = Dispensado da declaração e/ou manifestação

(1) Os empreendimentos Habitacionais de Mercado Popular - HMP - em Áreas de Adensamento Sustentável - AAS, com a produção até 199 (cento e noventa e nove) unidades habitacionais ficam dispensados da manifestação da CET-Santos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

### Anexo III

Atividades ou Empreendimentos que independente do número de unidades, do número de pavimentos, da área construída e da área de terreno previstos no Anexo II, haverá exigência de manifestação técnica do órgão municipal do meio ambiente

I. estabelecimentos destinados a atividades com música a exemplo de clubes e casas noturnas, chopperias, pizzarias, discotecas, restaurantes e bares;

II. estúdios de som;

III. templos religiosos;

IV. atividades recreativas, esportivas, sociais, culturais e de diversões; (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

V. bufês;

VI. postos de serviços e de abastecimentos de veículos, lava-rápidos, troca de óleo;

VII. lojas ou depósitos de tintas e resinas ou de outros materiais tóxicos, químicos e inflamáveis;

VIII. comércio e depósito de resíduos e sucatas metálicas e não metálicas (ferro-velhos), de materiais recicláveis (ecopontos) e atividades poluentes ou não relacionadas com a triagem, transbordo e reciclagem de materiais;

IX. atividades de caráter industrial;

X. estabelecimentos educacionais; XI - academias de ginástica;

XI. oficinas mecânicas e de funilaria;

XII. clínicas veterinárias com internação de animais, hotéis de animais, entre outros em que houver a permanência de animais, "pet-shops"; (Redação dada pela Lei Complementar nº 916/2015)

XIII. marcenarias, serralherias e marmorarias;

XIV. estabelecimentos que possuam fonte de calor não elétrica;

XV. hospitais e maternidades;

XVI. centros de convenções. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 916/2015)