

P 45123/2021

PUBLICAÇÃO  
1 / 1

Apresentado.  
Examinhe-se às comissões indicadas:  
[Signature]  
31/08/2021

**PROJETO DE LEI Nº. 13.472**  
(Antonio Carlos Albino)

Altera o Plano Diretor para ampliar as hipóteses de exigência de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança-RIV.

**Art. 1º.** Os incisos I a III do *caput* do art. 124 do Plano Diretor (Lei nº. 9.321, de 11 de novembro de 2019) passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 124.(...)

*I – empreendimentos habitacionais a partir de 100 (cem) unidades residenciais e parcelamentos do solo, na forma de loteamento;*

*II – empreendimentos ou atividades de comércio e serviço ou industriais localizados na Macrozona Urbana, exceto na Zona de Uso Industrial;*

*III – empreendimentos ou atividades de comércio e serviço industriais, localizados na Zona de Uso Industrial;*

(...).” (NR)

**Art. 2º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Justificativa**

Os estudos e relatórios de impacto de vizinhança são fundamentais para aprovação de novos empreendimentos imobiliários na cidade. Se o empreendimento causa impacto, a necessidade de contrapartida é evidente, devendo ser equivalente ao impacto gerado.

Ocorre que o Plano Diretor exige dos loteamentos (parcelamentos urbanísticos do solo) esses estudos e relatórios de impacto de vizinhança, vez que os loteamentos se transformarão em construções, sendo necessário que se faça um estudo prévio, ainda que, quando da





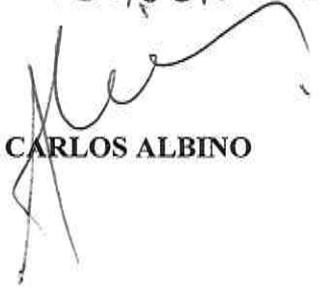
(PL n.º. 13.472 fls. 2)

construção, outro mais específico venha a ser realizado, independentemente da metragem dos lotes, do loteamento, e das unidades a serem construídas.

Tendo em vista que vários empreendimentos de grande porte ou de pequeno porte na cidade para os quais não foi exigida a apresentação de tais estudos e relatórios a despeito de, obviamente, ocasionarem o aumento da população do local, que demandará do Poder Público a disponibilização de escolas, creches, transporte coletivo, segurança etc, se faz necessária a revisão de tal ausência.

Essa foi a motivação e a necessidade da urgente alteração da lei, motivo pelo qual solicito a aprovação desta iniciativa pelos nobres Pares.

Sala das Sessões, 30/08/2021

  
ANTONIO CARLOS ALBINO



**LEI N.º 9.321, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2019**

Revisa o **PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**; e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 29 de outubro de 2019, **PROMULGA** a seguinte Lei: -

**TÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

**Art. 1º** Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Jundiaí, instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, conforme as diretrizes da Constituição Federal de 1988 e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – denominada de Estatuto da Cidade e dos arts. 135 a 139 da Lei Orgânica de Jundiaí.

**Art. 2º** Este Plano Diretor abrange o território do Município e dispõe sobre:

- I - os princípios orientadores da Política de Desenvolvimento Urbano e Rural;
- II - as articulações do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial;
- III - as diretrizes para Políticas Públicas, Planos e Instrumentos de Gestão;
- IV - o ordenamento territorial;
- V - o parcelamento do solo para fins urbanos;
- VI - a regularização fundiária de assentamentos urbanos;
- VII - as infrações e penalidades.

**Art. 3º** O Plano Diretor servirá de referência, durante sua vigência, para a elaboração:

- I - dos Planos Plurianuais - PPA;
- II - das Leis de Diretrizes Orçamentárias - LDO;
- III - das Leis Orçamentárias Anuais - LOA;
- IV - dos Programas de Metas;
- V - da legislação de regulamentação de Instrumentos de Política Urbana;
- VI - dos Planos Setoriais relativos à Política de Desenvolvimento Urbano e Rural;
- VII - dos Projetos de Intervenção Urbana.



quaisquer outras finalidades relacionadas com os princípios e objetivos deste Plano Diretor.

§ 1º Não sendo possível, por qualquer razão, a utilização do imóvel abandonado para os usos mencionados no *caput*, o Município deverá aliená-lo e o valor arrecadado com essa alienação deverá ser destinado ao FMDT.

§ 2º Os procedimentos para arrecadação de bens imóveis abandonados observarão as disposições previstas na Lei Complementar nº 482, de 18 de novembro de 2009.

### Seção XIII

#### Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV

**Art. 123.** O Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV têm como objetivos:

I - permitir a avaliação dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e/ou operação de atividade, adequando-o ao local;

II - definir as medidas de compatibilidade do empreendimento e/ou atividade com a vizinhança impactada;

III - definir as medidas mitigadoras aos impactos reversíveis identificados;

IV - definir as medidas compensatórias necessárias em contrapartida aos impactos irreversíveis;

V - definir as medidas de potencialização dos impactos positivos.

**Art. 124.** A elaboração do EIV/RIV será exigida previamente à aprovação de projetos de construção, ampliação e/ou transformação de uso de empreendimentos e atividades localizados na Macrozona Urbana, que apresentem as seguintes características:

I - empreendimentos habitacionais a partir de 200 (duzentas) unidades residenciais e parcelamentos do solo, na forma de loteamento, a partir de área bruta igual ou superior a 500.000m<sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados);

II - empreendimentos ou atividades de comércio e serviço ou industriais localizados na Macrozona Urbana, exceto na Zona de Uso Industrial, com área construída igual ou superior a 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados);

III - empreendimentos ou atividades de comércio e serviço, exceto industriais, localizados na Zona de Uso Industrial, com área construída igual ou superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

IV - cemitérios horizontais, cemitérios verticais e crematórios, independente da