



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.780

DE 10 DE OUTUBRO DE 2019

PUBLICADO NO D.O.M
Edição nº: 104
Data: 11 / 10 / 19

“REGULAMENTA INSTRUMENTOS
URBANÍSTICOS DO PLANO DIRETOR
MUNICIPAL, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”.

DANILO BARBOSA MACHADO, Prefeito do Município de Cajamar, Estado de São Paulo, no uso das atribuições legais, **FAÇO SABER**, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a presente Lei:

Art. 1º Ficam regulamentados por esta Lei os Instrumentos Urbanísticos que disciplinam a mitigação de impactos ambientais ou de infraestrutura urbana nos projetos de iniciativa pública ou privada, referentes à implantação de obras de novos loteamentos, condomínios e empreendimentos, no território municipal.

Parágrafo Único O pedido de aprovação de projetos enquadrados no artigo anterior deverá ser formulado pelos interessados contendo os elementos que possibilitem a análise da adequação do empreendimento às condições do local e do entorno.

Art. 2º Quando do Requerimento de Certidões, Licenças e/ou dos Alvarás aos novos loteamentos, condomínios e empreendimentos privados poderão ser exigidos que estes, às suas expensas, apresentem:

- I - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV;
- II - Estudo de Polo Gerador de Tráfego – PGT e seu respectivo Relatório de Impacto de Tráfego – RIT;
- III - Estudo de Viabilidade Ambiental – EVA.

Art. 3º Os empreendimentos novos e ampliação de empreendimentos existentes e as atividades sujeitas ao disposto no art. 2º, são aqueles que se enquadram nos seguintes critérios:

- I - empreendimentos localizados em áreas iguais ou superiores a 5.000 m²;
- II - empreendimentos que possuam área construída igual ou superior a 10.000 m²;
- III - edificações não residenciais com área construída igual ou superior a 3.000 m²;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 1.780/2019-fls. 02

- IV - edificações não residenciais com área de estacionamento para veículos igual ou superior a 5.000 m² ou com mais de 400 vagas de estacionamento de veículos;
- V - edificações que se destinem ao uso misto e que possuam área construída destinada ao uso não residencial igual ou maior que 3.000 m²;
- VI - empreendimentos destinados ao uso misto com área construída superior a 10.000 m²;
- VII - empreendimentos que se destinem ao uso residencial e possuam mais de 120 (cento e vinte) unidades habitacionais;
- VIII - empreendimentos geradores de fluxos significativos de pessoas e veículos;
- IX - atividades desenvolvidas no meio urbano causadoras de poluição visual, sonora ou que causem possíveis emissões químicas e radioativas;
- X - empreendimentos e atividades de grande e de médio porte propostos em área de maior sensibilidade, ou próximos a estas, como os sítios históricos e locais de especial interesse ambiental;
- XI - linhas e torres de alta tensão, transformadores, torres e estações de telefonia celular e rádio;
- XII - sistemas de tratamento de esgotos, aterros sanitários, estações de abastecimento de água, aterro de inertes e de resíduos de construção civil;
- XIII - todas as reuniões ou eventos temporários, de caráter sócio cultural, esportivos e comerciais, por período determinado ou não, que inclua instalações, shows, feiras comerciais, eventos culturais e esportivos, pavilhões, feiras livres fora das vias públicas, dentre outras, licenciáveis para público igual ou superior a 500 pessoas por dia;
- XIV - empreendimentos que gerem impactos cumulativos, ou seja, aqueles em que os novos impactos se somam a outras atividades existentes, agregando escala e avolumando os efeitos na região de sua implantação;



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 1.780/2019-fls. 03

XV - todos os empreendimentos logísticos (armazéns, depósitos, centros de distribuição e outros);

XVI - todos os empreendimentos a serem construídos num raio de 2.000 m bem como se localizadas na zona de influência das Macrozonas ZME – Zona Mista Especial e de ZMI – Zona de Mineração, em vista da fragilidade do solo e de condições de riscos ambientais.

Art. 4º Os Estudos e Relatórios apresentados serão objeto de análise técnica por parte da Secretaria Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano, que deverá emitir parecer em até 30 (trinta) dias que indique a necessidade ou não, do empreendedor formalizar Termo de Compromisso – TC, para que este execute ações mitigadoras e/ou compensatórias pelos impactos que o empreendimento venha a causar na vizinhança, bem como, em igual prazo, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, de TCCA – Termo de Compromisso de Compensação Ambiental.

§1º A formalização dos Termos de Compromissos se dará (ão) entre o Empreendedor e o Chefe do Executivo Municipal, em minuta elaborada em conjunto, definindo as melhorias necessárias como contrapartida para o desenvolvimento do Município.

§2º Os demais procedimentos deverão constar da Lei Específica de Compensação Ambiental – CA, da Lei Específica do Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos da Construção Civil e Demolições – PGIRCD, bem como de Decreto municipal específico que regerá as atividades inerentes à emissão de certidões, licenças e alvarás (habite-se).

Art. 5º O Estudo e o Relatório de Impacto de Vizinhança, o Estudo e o Relatório de Impacto de Tráfego, bem como o Estudo de Viabilidade Ambiental deverão ser apresentados à Secretaria Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano, individual ou coletivamente, instruídos com os respectivos componentes dos Anexos I, II e/ou III desta Lei, que fará o devido encaminhamento às Secretarias Municipais e unidades afetas às análises.

Parágrafo Único A elaboração de Planos de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil – PGRCC e de Plano de Microdrenagem serão requeridos após a aprovação dos empreendimentos e atividades objeto desta Lei.

Art. 6º Empreendimentos de natureza pública, que gerem impacto, deverão apresentar Estudos e Relatórios contratados para tal finalidade.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 1.780/2019-fls. 04

§1º Ficam dispensados da apresentação de Estudos e Relatórios os projetos de empreendimentos destinados à Habitação de Interesse Social – HIS, que serão construídas com recursos do Fundo Municipal de Habitação.

§2º Poderão ser dispensados da apresentação de Estudos e Relatórios os empreendimentos mencionados no inciso I e XIII, do art. 3º, cujo uso comprove a não geração de impactos.

Art. 7º São objeto desta Lei os lotes, as áreas e glebas localizadas em todas as Macrozonas aprovadas no Plano Diretor vigente, urbanas ou rurais.

Art. 8º Eventuais casos omissos serão objeto de consulta e análise específica junto à Secretaria Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano, para verificação da sua compatibilidade e inserção urbana e a necessidade de elaboração de novos estudos, relatórios e termos de compromisso, que serão disciplinados pelo devido instrumento legal.

Parágrafo Único Obras e empreendimentos que estejam em andamento, por ocasião da edição desta Lei, poderão ser contempladas com o que se requer na presente regulamentação.

Art. 9º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 10. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Cajamar, 10 de outubro de 2019.

DANILO BARBOSA MACHADO
Prefeito Municipal

LEANDRO MORETE ARANTES
Secretário Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano

Registrada na Diretoria Técnica Legislativa, aos dez dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezenove, e publicada no Diário Oficial do Município.

LUCIANA MARIA COELHO DE JESUS STELLA
Diretoria Técnica Legislativa – Gabinete do Prefeito



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 1.780/2019-fls. 05

ANEXO I

DADOS NECESSÁRIOS À ANÁLISE DA ADEQUAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ÀS CONDIÇÕES DO LOCAL E DO ENTORNO:

- 1- Propriedade, localização e acessos possíveis;
- 2- Atividades previstas em plano de massa;
- 3- Áreas, dimensões e volumetria;
- 4- Levantamento planialtimétrico do imóvel;
- 5- Mapeamento das redes de água, pluvial, esgoto, energia, gás e telefonia no perímetro do empreendimento;
- 6- Capacidade do atendimento pelos concessionários públicos para a implantação do empreendimento;
- 7- Levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes, localizados no entorno do empreendimento;
- 8- Indicação das zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação do solo das quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;
- 9- Indicação de bens tombados pelo CONDEPHAAT, no raio de 300 (trezentos) metros, contados do perímetro do imóvel ou dos imóveis onde o empreendimento está localizado.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 1.780/2019-fls. 06

ANEXO II

DADOS NECESSÁRIOS À ANÁLISE DAS CONDIÇÕES VIÁRIAS DA REGIÃO:

- 1- Dados do Responsável Técnico;
- 2- Localização;
- 3- Dados do Empreendimento;
- 4- Resumo da Situação Atual;
- 5- Definição da área de influência;
- 6- Hierarquização viária / Macro acessibilidade da área de influência;
- 7- Micro Acessibilidade;
- 8- Uso do Solo Lindeiro;
- 9- Transporte Público (Coletivo e Táxi);
- 10- Circulação / Travessias de Pedestres Existentes na área de influência;
- 11- Contagens de Tráfego e Semáforos Existentes na área de influência;
- 12- Projetos Municipais na área de influência;
- 13- Estimativa da Atração de Viagens:
 - 13.1- Qualificação de Usos / Atividades, Informações Operacionais / Funcionais;
 - 13.2- Seleção dos Modelos de Geração;
 - 13.3- Estimativa da Divisão Modal;
 - 13.4- Estimativa da Distribuição Temporal (Chegadas e Saídas);
 - 13.5- Estimativa da Distribuição Espacial;
 - 13.6- Descrição das metodologias e memorial de cálculo;
- 14- Estimativa do Tráfego Futuro;
- 15- Identificação dos Impactos no Trânsito:
 - 15.1- Estimativa do Impacto sobre o Trânsito na Fase de Obras;
 - 15.2- Avaliação dos Níveis de Saturação das Vias Lindeiras (Atuais e Futuras);
 - 15.3- Avaliação do impacto sobre o transporte público;
 - 15.4- Avaliação do impacto sobre a circulação de pedestres e ciclistas.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 1.780/2019-fls. 07

ANEXO III

CONTEÚDO MÍNIMO PARA O ESTUDO DE VIABILIDADE AMBIENTAL - EVA

- 1 - Descrição do projeto com a apresentação das alternativas técnicas e locacionais, incluindo a alternativa zero;
- 2- Croqui ambiental, contendo a delimitação da área total do empreendimento, confrontantes, demarcação da vegetação e sua tipificação, demarcação de corpos hídricos, suas respectivas APP e estágio de preservação, demarcação de área de TCRA, averbação em matrícula, cotas altimétricas pré e pós-empreendimento;
- 3- Diagnóstico dos meios físico, biótico, geológico e socioeconômico;
- 4 - Especificação da área de influência Direta e Indireta com a demonstração de cenários para 02, 05 e 20 anos;
- 5- Apresentar matriz de impactos ambientais;
- 6- Levantamento dos impactos ambientais na proposta bem como os métodos, técnicas e critérios para a sua identificação, quantificação, interpretação, sinergias e antagonismos:
 - 6.1- Produção e nível de ruído;
 - 6.2- Produção e volume de partículas em suspensão e de fumaça;
 - 6.3- Destino final do material resultante do movimento de terra e do entulho da obra;
 - 6.4- Existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno;
 - 6.5- Estudo Geológico e Hidrográfico.