



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Maratáizes/ES, 23 de junho de 2025.

MENSAGEM Nº 16/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente

Excelentíssimos Senhores Vereadores

Encaminho para apreciação de Vossas Excelências a presente mensagem com o fito de propor e justificar aos representantes dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar em anexo que “DISPÕE SOBRE O ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) NO MUNÍCIPIO DE MARATAÍZES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O presente projeto de Lei Complementar apresenta uma política municipal de planejamento projetada para à nova realidade local, se fundamentando em princípios contemporâneos do planejamento urbano, como os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) (Agenda 2030), a Nova Agenda Urbana (NAU), os indicadores para o Desenvolvimento Sustentável de Comunidades (ABNT NBR ISO 37120), para Cidades Inteligentes (ABNT NBR ISO 37122) e para Cidades Resilientes (ABNT NBR ISO 37123).

Objetivou-se durante a Revisão promover o desenvolvimento urbano, garantindo o direito à cidade sustentável e acessível, a participação popular no processo de planejamento e gestão da cidade e implementação dos instrumentos legais do planejamento urbano.

Desta forma, restando demonstrada a relevância da proposição, segue para que seja apreciada, discutida e aprovada, pelos Ilustres Vereadores.

ANTÔNIO BITENCOURT

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

SUMÁRIO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

SEÇÃO I DA OBRIGAÇÃO DE APRESENTAÇÃO DO EIV

SEÇÃO II DO CONTEÚDO MÍNIMO

SEÇÃO III DAS MEDIDAS DE MITIGAÇÃO E COMPENSAÇÃO DE IMPACTOS

SEÇÃO IV DO PROCEDIMENTO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DO EIV

Subseção I Da Caracterização do Empreendimento

Subseção II Do Termo de Referência

Subseção III Da Abertura do Protocolo de Aprovação do EIV

Subseção IV Da Participação Social

Subseção V Da Análise do EIV

SEÇÃO V DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ANEXO I – MODELO PARA A ELABORAÇÃO DE ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

ANEXO II – MODELO DE TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE

ANEXO III – FLUXOGRAMA DE TRAMITAÇÃO DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

DISPÕE SOBRE O ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) NO MUNICÍPIO DE MARATAÍZES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

O PREFEITO MUNICIPAL DE MARATAÍZES, estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a câmara municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A presente Lei tem como objetivo regulamentar a aplicação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) no Município de Maratáizes, em consonância com o disposto pela Lei do Plano Diretor Municipal e pela Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 2º - Para a aprovação de instalação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos de impacto ou intervenções urbanísticas, é obrigatória a elaboração de EIV, a ser aprovado pelo Poder Executivo Municipal e pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art. 3º - O EIV constitui instrumento de planejamento e controle urbano e subsídio à decisão do Poder Público Municipal para aprovação de projeto, emissão de autorização ou licença para implantação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, em qualquer área do Município, que possam colocar em risco a qualidade de vida da população, a ordenação urbanística do solo e o meio ambiente, causar-lhes dano ou exercer impacto sobre eles.

Art. 4º - A elaboração do EIV não poderá ser utilizada para autorizar a implantação de empreendimentos e atividades que estejam em desacordo com as normas urbanísticas municipais, estaduais ou federais.

Parágrafo único. O EIV deverá conter as possíveis implicações do projeto ou da atividade para a estrutura ambiental e urbana e para a qualidade de vida da população residente, em torno do empreendimento.

Art. 5º - São objetivos da aplicação do EIV:

- I - Abordar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente ou usuária da área de estudo e suas proximidades;
- II - Assegurar o respeito ao interesse coletivo quanto aos limites do parcelamento, do uso, da ocupação do solo e do desenvolvimento econômico para garantir o direito à qualidade de vida e ao bem-estar da população;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

- III - Identificar, qualificar, estimar, analisar e prever a presença de impacto ou risco de dano que possa ser causado pela implantação de empreendimento ou atividade;
- IV - Proteger e valorizar a paisagem urbana e o patrimônio cultural local;
- V - Possibilitar a inserção harmônica do empreendimento ou da atividade no seu entorno, de modo a promover a sustentabilidade e o desenvolvimento econômico, preservando os interesses gerais e coletivos;
- VI - Definir medidas para prevenir, eliminar, minimizar e compensar os efeitos adversos da instalação de empreendimentos ou atividades com risco à saúde, à segurança e ao bem-estar da população;
- VII - Assegurar a democratização dos processos decisórios, por meio da participação da população na avaliação da viabilidade dos empreendimentos ou atividades sujeitas ao EIV;
- VIII - Garantir a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização;
- IX - Garantir a mobilidade urbana e a previsão de infraestrutura adequada à inserção do empreendimento.

Art. 6º - Para efeitos de aplicação desta lei, entende-se por:

- I - **DECLARAÇÃO DE CONCLUSÃO:** instrumento firmado pelo proprietário ou responsável pelo empreendimento, declarando o integral cumprimento de todas as obrigações contidas no Termo de Compromisso;
- II - **ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV):** conjunto de informações e análises técnicas sobre o empreendimento, seu entorno, seus efeitos positivos e negativos sobre a qualidade de vida da população usuária e residente nas proximidades, incluindo a indicação de medidas de prevenção, correção, compensação e mitigação de impactos, que permita a comparação entre a condição socioespacial existente e projetada no local;
- III - **IMPACTO DE VIZINHANÇA:** conjunto de efeitos incidentes sobre as condições ambientais, urbanas, sociais e econômicas de uma determinada região e suas inter-relações, causados pela instalação, funcionamento ou desativação de um empreendimento que, por suas características, interfere na qualidade de vida da população local, usuária ou moradora;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

- IV - MEDIDAS COMPENSATÓRIAS: medidas de adequação destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser mitigados;
- V - MEDIDAS MITIGADORAS: medidas de adequação destinadas a reduzir impactos adversos ou aqueles que não podem ser evitados;
- VI - TERMO DE COMPROMISSO (TC): instrumento particular subscrito previamente à aprovação do empreendimento, pelo qual o proprietário ou responsável se compromete a executar obras e serviços necessários à compensação ou mitigação dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo;
- VII - TERMO DE REFERÊNCIA (TR): roteiro para a elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança, com a indicação das condições, elementos, parâmetros e critérios de análise de estudo;
- VIII - USO INCÔMODO: empreendimentos cujo efeitos negativos estejam associados à qualidade de vida e à percepção humana sobre o ambiente, tais como: odor, ruído, temperatura, proteção, estética, entre outros;
- IX - USO INCOMPATÍVEL: empreendimento cuja natureza impossibilita o pleno desempenho das funções urbanas ou das atividades humanas já exercidas na vizinhança, e que não é passível de redução ou eliminação dos riscos causados com a sua instalação;
- X - VIZINHANÇA: área de influência direta e indireta dos impactos causados pelas diferentes fases de um empreendimento.

CAPÍTULO II

DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

SEÇÃO I

DA OBRIGAÇÃO DE APRESENTAÇÃO DO EIV

Art. 7º - Os empreendimentos de impacto são aqueles que podem causar danos e ou alteração no ambiente socioeconômico, natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Art. 8º - São considerados empreendimentos de impacto conforme a sua área construída:

- I - Empreendimentos localizados em grandes áreas ou terrenos – acima de 7.000m² (sete mil metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

- II - Empreendimentos que possuam grande área construída – áreas superiores a 4.000m² (quatro mil metros quadrados);
- III - Edificações não residenciais que possuam grande área construída – área superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados);
- IV - Edificações não residenciais com área de estacionamento para veículos superior a 3.500m² (três mil e quinhentos metros quadrados) ou com mais de 200 (duzentas) vagas destinadas a estacionamento de veículos;
- V - Edificações que se destinem ao uso misto e possuam área construída destinada ao uso não residencial maior que 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- VI - Empreendimentos que requeiram, por sua natureza ou condições, análise ou tratamento específico por parte do Poder Público Municipal, conforme dispuser a legislação de uso e ocupação do solo urbano, parte integrante do Plano Diretor Municipal;
- VII - Empreendimentos que resultem de desmembramentos de áreas com mais de 8.000m² (oito mil metros quadrados) independentemente da atividade implantada e da área construída;
- VIII - Parcelamentos do solo vinculados na figura de desmembramento, que originem lote com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) ou quarteirão com dimensão superior a 200m (duzentos metros);
- IX - Empreendimentos que resultem de desmembramentos de áreas de imóveis em áreas de preservação ambiental, independentemente da atividade implantada e da área construída;
- X - Empreendimentos que se destinem ao uso residencial e possuam mais de 20 (vinte) unidades autônomas.

Art. 9º - São considerados empreendimentos de impacto conforme seu uso, de acordo com a classificação disposta no Anexo III – Listagem de Usos da Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano, os seguintes grupos:

- I - Para o uso Habitacional (H):
 - a) Multifamiliar (H2), a partir de 50 (cinquenta) unidades autônomas;
 - b) Coletiva (H3), com capacidade para abrigar mais de 200 (duzentas) pessoas;
 - c) Agrupamento Unifamiliar (Condomínio) (H4), a partir de 50 (vinte) unidades autônomas;
 - d) Agrupamento Multifamiliar (H5), a partir de 50 (cinquenta) unidades autônomas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

- e) Mista (H6), a partir de 50 (cinquenta) unidades autônomas.
- II - Para o uso de Comércio e Serviço (CS):
 - a) Comércio e Serviço de Médio Risco (CS2);
 - b) Comércio e Serviço de Alto Risco (CS3).
- III - Para o uso Industrial (I):
 - a) Indústria de Médio Risco (I2);
 - b) Indústria de Alto Risco (I3).
- IV - Para o uso de Equipamento Social e Comunitário (E):
 - a) Equipamento de Médio Risco (E2);
 - b) Equipamento de Alto Risco (E3).

Art. 10 - Para efeitos de aplicação desta lei, e independentemente das especificações previstas nos Art. 8º - e Art. 9º -, serão considerados empreendimentos de impacto:

- I - *Shoppings* centers, supermercados, hipermercados e congêneres;
- II - Centrais ou terminais de cargas ou centrais de abastecimento;
- III - Terminais de transportes, especialmente os rodoviários, ferroviários e aeroviários e aeroportos;
- IV - Estações de tratamento, aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- V - Centros de diversões, autódromos, hipódromos e estádios esportivos;
- VI - Casas de show, independentemente da área utilizada pela atividade;
- VII - Centro de convenções independente da área utilizada pela atividade;
- VIII - Casa de festas e eventos com área utilizada superior a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- IX - Intervenções em áreas urbanas consolidadas, compreendidas por modificações geométricas significativas de conjunto de vias de tráfego de veículos;
- X - Cemitérios e necrotérios;
- XI - Matadouros, abatedouros, frigoríficos;
- XII - Presídios;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

- XIII - Quartéis e corpos de bombeiros;
- XIV - Jardins zoológicos ou botânicos;
- XV - Escolas de qualquer modalidade, colégios, universidades e templos religiosos em terrenos acima de 1.000m² (mil metros quadrados), independente da área construída.

Art. 11 - O Poder Executivo Municipal, nos termos da lei, poderá, a seu critério, determinar que outros empreendimentos e atividades também sejam sujeitos à elaboração do EIV para obtenção das licenças ou autorizações necessárias para construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 12 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser elaborado por equipe técnica multissetorial composta, no mínimo, por um arquiteto e urbanista ou engenheiro civil e um engenheiro ambiental, ou geógrafo, ou engenheiro agrônomo, devidamente habilitados e registrados nos seus respectivos conselhos profissionais.

SEÇÃO II DO CONTEÚDO MÍNIMO

Art. 13 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, de forma a promover o controle desta qualidade, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de soluções para as seguintes questões:

- I - Adensamento populacional;
- II - Uso e ocupação do solo;
- III - Valorização imobiliária;
- IV - Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI - Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII - Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII - Poluição ambiental e poluição urbana, incluindo as formas de poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX - Vibração e trepidação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

- X - Empreendimentos geradores de periculosidade e insalubridade;
- XI - Geração de resíduos sólidos;
- XII - Riscos ambientais;
- XIII - Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;
- XIV - Impactos sobre a flora e fauna.

§1º O EIV deverá abordar as medidas de mitigação e compensação em função dos efeitos dos impactos gerados para adequar e viabilizar a inserção e operação do empreendimento, em harmonia com as condições do local pretendido e seu entorno, caso necessárias.

§2º O EIV deverá apresentar a definição dos limites da área impactada, em função do porte das atividades ou empreendimento, e das características quanto ao uso, ocupação e sua localização.

§3º O EIV deve incorporar os custos estimados, cronograma e responsáveis pela implantação, planos e programas de monitoramento das medidas propostas, quando houver.

§4º A análise prevista das questões indicadas no *caput* deste artigo deve abordar as transformações urbanísticas, os benefícios, ônus e problemas futuros relacionados à implantação e operação da atividade ou empreendimento.

§5º Estudos urbanísticos, planos de ocupação e demais estudos técnicos aprovados para a área de inserção do empreendimento ou da atividade podem, a critério do órgão licenciador municipal, serem aceitos, total ou parcialmente, como o conteúdo do EIV.

§6º Caso o conteúdo do EIV apresentado não seja considerado suficiente para avaliação dos impactos e definição das medidas mitigadoras e compensatórias, o órgão licenciador municipal pode solicitar estudos complementares.

Art. 14 - O 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 viabilizadoras que possibilitem a execução e/ou funcionamento do empreendimento ou atividade, que deverá ser implantado em equilíbrio com a vizinhança e reduzindo possíveis transtornos para o seu entorno;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

- IV - Apresentação das medidas mitigadoras e compensatórias para minimizar os impactos negativos causados pelo empreendimento ou atividade a ser implantado;
- V - Apresentação das medidas potencializadoras que poderão ser levantadas em relação aos impactos potencialmente positivos causados pelo empreendimento ou atividade a ser implantada;
- VI - Apresentação de pesquisa de percepção de vizinhança contendo os resultados de consulta de vizinhança e análise dos dados tabulados em forma de relatório conforme modelo de questionário previsto ao tipo de empreendimento a ser instalado.

Parágrafo único. Fica obrigatória a realização de pesquisa com os vizinhos confrontantes ao empreendimento, salvo nos casos em que não seja possível identificar os mesmos, considerando especialmente aqueles com maior influência direta, bem como os empreendimentos industriais, comerciais e públicos.

SEÇÃO III

DAS MEDIDAS DE MITIGAÇÃO E COMPENSAÇÃO DE IMPACTOS

Art. 15 - As medidas de mitigação e compensação de impactos podem ser aplicadas de forma unitária ou cumulativa, e devem ser fixadas pelo EIV, com funcionamento nas análises promovidas pelo Poder Executivo Municipal, que pode usar como base as contribuições oriundas do processo de consulta pública, considerando-se:

- I - O porte do empreendimento e a proporcionalidade à gradação do dano ou impacto que venha a ser dimensionado;
- II - A eliminação ou mitigação dos conflitos com os usos já implantados;
- III - A inserção harmônica do empreendimento em seu entorno.

§1º A implantação das medidas mencionadas no *caput* deverá ser financiada exclusivamente pelo interessado, seja de forma direta ou por meio de contraprestação financeira pelos custos dos serviços e obras a serem realizados pelo Poder Público, conforme estabelecido em regulamento.

§2º Quando a implementação das medidas de que trata o *caput* ocorrer de forma continuada, devem ser elaborados planos ou programas de monitoramento que especifiquem, no mínimo, a forma, a periodicidade e o prazo referente aos serviços.

Art. 16 - As medidas de mitigação são aquelas destinadas a prevenir, reduzir ou evitar impactos adversos do empreendimento sobre sua área de influência, sendo exigidas para adequar o empreendimento ou a atividade ao meio ambiente



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

urbano ou rural, sem prejudicar a população residente ou usuária da área e suas proximidades.

§1º As medidas mitigadoras a que se refere o *caput* podem ser de caráter socioeconômico, ambiental, de infraestrutura e de adequação de projeto.

§2º As medidas mitigadoras de adequação de projeto de arquitetura ou urbanismo podem contemplar ações:

- I - De adequação dos parâmetros edifícios e urbanísticos, preservando-se o coeficiente básico e os usos da legislação urbanística afeta ao lote;
- II - De adaptação do sistema viário e da circulação de veículos e pedestres;
- III - Que visam ao conforto e à preservação ambiental.

Art. 17 - As medidas de compensação são aquelas destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados, devendo ser exigidas por danos não recuperáveis ou mitigáveis.

§1º As medidas de compensação podem contemplar o custeio direto ou indireto de ações relativas aos componentes do EIV, tais como:

- I - Implantação de paisagismo em área pública;
- II - Doação de áreas para implantação de equipamento comunitário ou habitação de interesse social;
- III - Preservação de bens de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- IV - Qualificação, revitalização ou renovação de áreas comerciais e industriais em processo de decadência ou degradação;
- V - Implantação, urbanização e requalificação da área pública;
- VI - Implantação e manutenção de equipamento comunitário ou regional;
- VII - Implantação e manutenção de mobiliário urbano;
- VIII - Implantação de obras de arte e outros equipamentos urbanos;
- IX - Implantação de obras e serviços para melhoria da infraestrutura de circulação de pedestres e ciclistas.

§2º As ações de compensação, quando realizadas de forma indireta, devem ocorrer por meio de contrapartida pecuniária definida conforme regulamento.

§3º No caso de compensação conforme o §2º, o recurso deve ser recolhido diretamente para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, conforme previsto na Lei do Plano Diretor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

§4º As medidas compensatórias, quando realizadas de forma direta, deverão ser realizadas nas áreas de influência do empreendimento ou atividade.

Art. 18 - Para fins de aplicação desta lei, não serão consideradas medidas de mitigação e compensação de impactos:

- I - As obrigações pecuniárias provenientes da aplicação da outorga onerosa do direito de construir;
- II - As obrigações previstas na lei específica que instituir a operação urbana consorciada, quando for o caso;
- III - A implantação de infraestrutura necessária à obtenção do licenciamento da edificação, conforme exigência do Código de Obras ou legislação correlata.

Art. 19 - O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, poderá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II - Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os incômodos da atividade;
- V - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI - Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional;
- VII - Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII - Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

Parágrafo único. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

Art. 20 - As medidas mitigadoras e/ou compensatórias indicadas no EIV relativas ao empreendimento a ser implantado serão previamente analisadas



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

pelos órgãos municipais competentes e comporão, se viáveis, o Termo de Compromisso do empreendimento, o qual deverá ser registrado em cartório como um compromisso público entre as partes (Empreendedor e Município), devendo as medidas pactuadas ser executadas pelo proprietário do empreendimento, concomitantemente e na mesma proporção da construção deste, e deverão estar terminadas até a conclusão da obra.

§1º Em caso de não cumprimento do disposto no *caput* deste artigo, as obras serão imediatamente embargadas e paralisadas, podendo ser reiniciadas somente a partir da implantação das medidas mitigadoras e/ou compensatórias, as quais deverão atingir a mesma proporção do percentual das obras já realizadas, com exceção do disposto no §2º deste artigo.

§2º No caso de as medidas mitigadoras e/ou compensatórias exigirem prazo maior que o necessário para a realização do empreendimento que as motivou, o seu respectivo termo de conclusão e o alvará provisório de funcionamento poderão ser emitidos desde que o responsável pelo empreendimento caucione, junto à Prefeitura Municipal, 1,50 vezes o valor das obras e/ou serviços ainda pendentes na data da expedição do referido visto de conclusão.

§3º A conclusão das obras e/ou serviços citados no §2º deste artigo ensejarão a emissão do alvará definitivo de funcionamento.

§4º Poderão, a critério do empreendedor, ser antecipadas as medidas pactuadas no Termo de Compromisso registrado em Cartório de Títulos e Documentos e que será parte integrante do processo de liberação do empreendimento.

§5º Em caso de descumprimento do Termo de Compromisso serão aplicadas as sanções nele mencionadas de forma tempestiva.

SEÇÃO IV **DO PROCEDIMENTO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DO EIV**

Art. 21 - Os procedimentos para análise do EIV se darão nas seguintes etapas, conforme especificado no ANEXO II – FLUXOGRAMA DE TRAMITAÇÃO DO EIV, da presente lei:

- I - Caracterização do empreendimento;
- II - Emissão do Termo de Referência;
- III - Abertura do Protocolo de Aprovação do EIV;
- IV - Participação social;
- V - Análise do EIV;
- VI - Termo de compromisso;
- VII - Certidão de aprovação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Art. 22 - São responsáveis pela análise e aprovação do EIV o Poder Executivo Municipal, o Grupo Técnico Permanente e o Conselho Municipal da Cidade.

Art. 23 - Caberá ao Poder Executivo Municipal orientar, avaliar e definir o procedimento de aprovação dos empreendimentos sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, analisar e emitir parecer sobre o EIV, bem como esclarecer dúvidas e resolver divergências em qualquer fase do processo.

Art. 24 - O Conselho Municipal da Cidade e o Grupo Técnico Permanente exercerão funções consultivas no processo de análise e aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, com o objetivo de subsidiar a decisão do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

Parágrafo único. Compete ao Conselho Municipal da Cidade e ao Grupo Técnico Permanente emitir pareceres consultivos, avaliar os impactos urbanísticos e sociais previstos no EIV, recomendar medidas e melhorias, promover discussões sobre o projeto e elaborar relatórios contendo suas recomendações.

Subseção I

Da Caracterização do Empreendimento

Art. 25 - Recebida solicitação de autorização ou licença de construção, reforma ou funcionamento do empreendimento, o Poder Executivo Municipal procederá à respectiva caracterização para fins de verificação da necessidade de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), antes do início das obras.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá emitir a Certidão de Viabilidade que ateste a obrigatoriedade do EIV ou sua dispensa.

Subseção II

Do Termo de Referência

Art. 26 - Mediante a apresentação da Certidão de Viabilidade, o empreendedor deverá requerer ao Poder Executivo Municipal a expedição do Termo de Referência (TR).

Art. 27 - O Termo de Referência será elaborado pelo Poder Executivo Municipal, no prazo de no máximo 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento do requerimento na unidade, com a indicação das condições, elementos, parâmetros e critérios de análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), bem como da documentação que deverá ser apresentada.

Art. 28 - O Termo de Referência deverá conter, no mínimo:

- I - O conteúdo a ser abordado pelo Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- II - Os órgãos e entidades públicas que deverão ser consultados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

- III - Pareceres e manifestações obrigatórias das concessionárias;
- IV - Demais apontamentos, estudos e exigências solicitados pelo órgão municipal competente, desde que estritamente necessários e relacionados aos impactos diretos do empreendimento.

Art. 29 - O Termo de Referência terá o prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias.

Parágrafo único. Expirado o prazo de validade, o interessado deverá protocolar novo pedido de análise ao Poder Executivo Municipal.

Art. 30 - O Poder Executivo Municipal poderá exigir os seguintes pareceres:

- I - Anuência ou autorização da concessionária pública responsável pelo atendimento de energia elétrica;
- II - Anuência ou autorização da concessionária pública responsável pelo atendimento de abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- III - Parecer do órgão ambiental municipal;
- IV - Parecer do órgão municipal responsável pelo trânsito;
- V - Projeto de isolamento acústico com respectivo termo de responsabilidade técnica (ART/RRT);
- VI - Parecer do órgão municipal de saúde ou da Vigilância Sanitária;
- VII - Parecer de outros órgãos municipais, quando necessário.

Subseção III

Da Abertura do Protocolo de Aprovação do EIV

Art. 31 - São documentos obrigatórios para a abertura do protocolo de aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança:

- I - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança conforme especificações emitidas pelo Termo de Referência;
- II - Pareceres, manifestações e projetos específicos, solicitados no Termo de Referência;
- III - Cópia do registro do Imóvel atualizado (máximo 06 meses);
- IV - Cópia de documento de identidade de proprietário ou possuidor;
- V - Cópia do contrato de locação, quando se aplicar;
- VI - Cópia de identidade do(s) procurador(es) e do Contrato Social, no caso de Pessoa Jurídica;
- VII - Diretrizes básicas, em caso de projetos de Parcelamento do Solo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

- VIII - Projeto arquitetônico em análise ou aprovado, quando se aplicar;
- IX - Documentos de responsabilidade técnica (ART/RRT) do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) quitada e assinada pelos profissionais técnicos responsáveis pelo estudo;
- X - Comprovante de cadastro ou ISS dos profissionais ou empresa responsável pelo EIV.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal, quando julgar necessário, poderá exigir a apresentação de documentação complementar que se revele imprescindível para a adequada aprovação.

Subseção IV Da Participação Social

Art. 32 - Deve ser garantida a participação social no processo de aprovação do EIV por meio da realização de audiência pública única.

§1º A audiência pública deve ser convocada com antecedência de no mínimo 15 (quinze) dias, sendo que seu edital de convocação deve ser publicado no Diário Oficial Municipal e em canais de comunicação acessíveis à população, de modo a garantir sua efetiva participação.

§2º A audiência pública deve ter sua organização feita pelo proprietário responsável pelo empreendimento, em conjunto com a Prefeitura Municipal de Maratáizes, que será responsável pelo auxílio na convocação e divulgação da audiência pública.

§3º O conteúdo do EIV deve ser apresentado pela equipe técnica responsável por sua elaboração.

§4º A ata da Audiência Pública deverá ser elaborada e anexada ao EIV como documento complementar.

Subseção V Da Análise do EIV

Art. 33 - O Poder Executivo Municipal deverá emitir relatório final com pronunciamento sobre as condições de viabilidade da atividade ou do empreendimento.

§1º O órgão municipal competente deverá dar conhecimento aos interessados e para o Conselho Municipal da Cidade do relatório final.

§2º A aprovação do instrumento do EIV pelo Poder Executivo Municipal ocorre por meio do certificado de viabilidade de vizinhança e, quando houver, pela assinatura do termo de compromisso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Art. 34 - Durante o prazo da análise técnica do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, que deverá ser de, no máximo, 90 (noventa) dias contados da data de anexação do respectivo estudo ao processo, ao órgão municipal compete:

- I - Exigir esclarecimentos e complementação de informações ao empreendedor, quando necessário, nos primeiros 30 (trinta) dias do prazo de análise técnica estipulado no *caput* deste artigo;
- II - Disponibilizar os documentos integrantes do EIV para consulta pública após sua aceitação;
- III - Receber manifestações por escrito;
- IV - Convocar e divulgar audiências públicas, sempre que solicitado.

Parágrafo único. As exigências ao empreendedor a que se refere este artigo suspenderão o prazo para análise técnica até que as mesmas sejam devidamente atendidas no prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual o projeto será indeferido, salvo quando a comissão julgar pertinente a prorrogação do prazo.

Art. 35 - Fica estipulado que, após a comunicação, o interessado, em até 30 (trinta) dias, deverá providenciar a abertura do Processo Administrativo de Termo de Compromisso/Responsabilidade para que seja emitida a Certidão de Aprovação do EIV, que terá validade de 4 (quatro) anos.

§1º O Termo de que trata o *caput* deste artigo será elaborado e emitido pelo órgão municipal competente, com apoio do Setor Jurídico municipal.

§2º O compromissário terá o prazo de 30 (trinta) dias para assinatura do referido Termo, contados a partir da notificação do órgão municipal competente, sob pena de cancelamento da Certidão de Aprovação do EIV.

§3º A Certidão de Aprovação do EIV refere-se exclusivamente ao resultado da análise de impacto urbano da atividade ou empreendimento objeto do processo de aprovação, não significando o reconhecimento da legitimidade dos direitos de propriedade, posse, domínio ou quaisquer outros sobre o imóvel.

§4º A Certidão de Aprovação do EIV refere-se somente à previsão de medidas mitigadoras, compensatórias e viabilizadoras em relação aos impactos urbanos gerados pelo empreendimento ou atividade objeto do estudo, não gerando quaisquer outros direitos quanto a emissão de demais licenças, alvarás ou certidões, para os quais o empreendimento deverá obedecer parâmetros específicos de acordo com a legislação cabível, inclusive no que diz respeito a parâmetros edilícios e urbanísticos necessários para a aprovação de projeto arquitetônico ou urbanístico.

Art. 36 - O EIV é válido enquanto a Certidão de Aprovação estiver válida ou enquanto o termo de compromisso estiver em cumprimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. O disposto no *caput* não se aplica quando haja alterações do projeto.

Art. 37 - A emissão da carta de Habite-se final fica condicionada à declaração dos órgãos competentes de que foram implementadas todas as medidas de mitigação e compensação, conforme regulamento.

Parágrafo único. Excetua-se da exigência do *caput* medidas de caráter contínuo em que o cronograma exceda a data de emissão da carta de Habite-se ou da licença de funcionamento, devendo ser indicado um fiscal da Prefeitura Municipal de Maratáizes para acompanhar o seu cumprimento.

Art. 38 - Ao fim da execução de todas as medidas, obras e serviços previstos no Termo de Compromisso, o requerente deverá apresentar ao órgão municipal competente, a Declaração de Conclusão acompanhada de relatório fundamentado do cumprimento de suas obrigações.

Parágrafo único. A Declaração de Conclusão deverá ser firmada pelo proprietário responsável pelo empreendimento.

Art. 39 - Recebida pelo Poder Executivo Municipal a Declaração de Conclusão devidamente assinada e instruída conforme previsto no *caput* do Art. 38 -, serão expedidos o Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Licença de Localização e Funcionamento.

§1º Em se tratando de obras e serviços de trato continuado, fica autorizado ao Poder Público Municipal, a emissão de licenças e autorizações, ainda que sem a sua devida finalização, desde que as referidas obrigações estejam sendo regularmente cumpridas.

§2º No prazo de, no máximo, 01 (um) ano, os órgãos municipais, no âmbito de suas competências, deverão atestar o cumprimento das obrigações conforme declarado, informando imediatamente ao órgão municipal competente, caso verificado qualquer descumprimento, discrepância ou incorreção das medidas previstas no Termo de Compromisso.

SEÇÃO V DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 40 - Considera-se infração toda ação ou omissão que viole as disposições da presente seção, bem como o descumprimento das cláusulas pactuadas no Termo de Compromisso do EIV.

Art. 41 - Detectada irregularidade no cumprimento do estabelecido no Termo de Compromisso, independentemente das providências adotadas pela autoridade responsável pela fiscalização, notificará o empreendedor, pessoa física ou jurídica, para que providencie o imediato cumprimento do estabelecimento no referido termo, sob pena de execução do título.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

§1º Após o decurso de 30 (trinta) dias, a contar da notificação, uma vez verificado que a regularização do empreendimento não foi atendida, sem prejuízo da execução da multa arbitrada, o órgão competente dará andamento aos procedimentos cabíveis à cassação do Alvará.

§2º A cassação do Alvará resultará no indeferimento da Certidão de Aprovação do EIV.

Art. 42 - Constitui-se infração ainda, a prestação de falsa declaração de conclusão de todas as medidas previstas no EIV, e ensejará a cassação do Certificado de Conclusão da Obra e do Alvará de Licença de Localização e Funcionamento, sem prejuízo da responsabilização civil, administrativa e criminal dos declarantes e demais sanções cabíveis, inclusive de multa, em grau máximo, nos termos do Código de Posturas.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 43 - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, e às demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

Art. 44 - O Alvará de Funcionamento ou Certificado de Conclusão de Obra só serão emitidos mediante comprovação da conclusão da obra.

Art. 45 - A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 46 - Será dada publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Art. 47 - Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Art. 48 - É parte integrante desta lei, o seguinte anexo:

- I - ANEXO I – MODELO PARA A ELABORAÇÃO DE ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA;
- II - ANEXO II – MODELO DE TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE
- III - ANEXO III – FLUXOGRAMA DE TRAMITAÇÃO DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Maratáizes, Espírito Santo, de de 2025.

Antônio Bitencourt
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I – MODELO PARA A ELABORAÇÃO DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:	
RAZÃO SOCIAL:	
NOME DO RESPONSÁVEL LEGAL/ PESSOA DE CONTATO:	
CNPJ (CGC):	INSCRIÇÃO ESTADUAL Nº:
CPF/CIC nº:	
ENDEREÇO:	Nº:
BAIRRO:	CEP:
MUNICÍPIO:	
TELEFONE:	E-MAIL:
ATIVIDADES (conforme CNPJ e Contrato Social, desenvolvidas pelo empreendimento):	
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO:	
2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV:	
NOME:	
QUALIFICAÇÃO:	
CREA/CAU:	
ENDEREÇO:	Nº:
BAIRRO:	CEP:
MUNICÍPIO:	
TELEFONE:	E-MAIL:
3. INFORMAÇÕES GERAIS:	
Data de início (ou prevista) de funcionamento da atividade no local: ____/____/____	
MOTIVO: Tipo de documento a ser solicitado: ☐ Licença de Funcionamento / Alvará ☐ Licenciamento para Construção	PORTE DO EMPREENDIMENTO: Área do terreno: _____ m² Área construída total: _____ m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

☐ Renovação de Alvará ☐ Ampliação da área construída Outro:	Área útil das atividades ao ar livre (se houver): _____ m ²
4. ENQUADRAMENTO CONFORME O PLANO DIRETOR MUNICIPAL E/OU A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO:	
Identificação da Macrozona ou Zona onde se localiza o empreendimento:	
Identificação do(s) Uso(s), CNAE:	
Classificação do(s) Usos, conforme Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo Urbano: ☐ Conforme ☐ Permissível ☐ Desconforme Observações:	
Índices urbanísticos máximos da Zona: TO: _____ CA: _____ Altura: _____ Vagas de estacionamento:	Índices urbanísticos do Projeto: TO: _____ CA: _____ Altura: _____ Vagas de estacionamento:
Observações:	

5. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

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

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

6. DA VIZINHANÇA E ÁREA DE INFLUÊNCIA:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

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

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

7. APONTAMENTOS E ANÁLISES:

O Relatório de Impacto de Vizinhança deverá conter apontamentos e análises que avaliem os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade sobre as áreas de influência observando no mínimo os seguintes aspectos, conforme os Art. 13 - e §1º, e demais temas solicitados pelo órgão municipal responsável no Termo de Referência:

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

II. Aspectos da Infraestrutura Urbana: capacidade de atendimento das redes de água e esgoto local, drenagem de águas pluviais, energia elétrica, telefonia e outros serviços públicos municipais para a demanda prevista e o seu respectivo mapeamento;

III. Aspectos Ambientais: impermeabilização excessiva do terreno; aumento de temperatura; efeitos sobre a ventilação e iluminação nos edifícios e terrenos



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

circunvizinhos; potencial de poluição sonora; geração de lixo e demais formas de poluição; produção e volume de partículas em suspensão e de fumaça; destino final do material resultante do movimento de terra; destino final do entulho da obra; existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno; produção e o destino final do lixo gerado pelo empreendimento; desmatamentos necessários e formas de recuperação das áreas degradadas;

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

V. Aspectos Econômicos: impactos sobre o comércio, serviços e produção local, como também sobre os efeitos no valor dos imóveis das quadras circunvizinhas;

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

VII. Aspectos Gerais: avaliação das atividades previstas; análise das áreas, dimensões e volumetria do empreendimento; levantamento planialtimétrico do imóvel; e levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes, localizados nas quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado. Se houver necessidade, em razão de características especiais do empreendimento, atividade ou projeto em análise, o órgão responsável poderá exigir que o EIV aborde outros aspectos específicos.

8. SÍNTESE DOS RESULTADOS:

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

8.1. Síntese dos Resultados: demonstração do grau de compatibilidade do empreendimento frente a:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

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

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

9. PROPOSTA DE MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS:

9.1. Proposta de Medidas Mitigadoras e/ou Compensatórias dos Impactos Negativos: as medidas mitigadoras compreendem ações que visam diminuir ou minimizar a ocorrência de impactos ambientais negativos; já as medidas compensatórias servem para compensar impactos ambientais significativos e irreversíveis, impactos estes que não podem ser minimizados.

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

10. DOCUMENTOS A SEREM ANEXADOS:

10.1. Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT): o responsável técnico pelo Relatório de Impacto de Vizinhança deverá apresentar Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica – ART/RRT, com a descrição da atividade do Estudo de Impacto de Vizinhança ou Relatório de Impacto de Vizinhança.

10.2. Termo de Compromisso: irá variar conforme o objetivo do Relatório de Impacto de Vizinhança ou Estudo de Impacto de Vizinhança, em função das medidas estipuladas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II – MODELO DE TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE

TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

O proprietário, responsável pelo empreendimento, objeto deste Termo de Compromisso e Responsabilidade, conforme a Lei de Estudo de Impacto de Vizinhança do Município de Maratáizes, adiante identificado:

NOME/RAZÃO SOCIAL:		CPF/CNPJ:
ENDEREÇO RESIDENCIAL:		E-MAIL:
BAIRRO:	CEP:	TELEFONE CELULAR OU FIXO:

Pelo presente Termo de Compromisso e Responsabilidade declaro, sob penas da lei, estou ciente e concordo com o conteúdo do Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento descrito abaixo e comprometo-me a arcar integralmente com as despesas referentes às obras e serviços, também descritos abaixo, necessários à minimizar e controlar os eventuais impactos decorrentes da implantação e operação do empreendimento e/ou atividade que será instalada no imóvel descrito, bem como, as alterações ao projeto e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, conforme prazos definidos no Estudo de Impacto de Vizinhança e/ou em Termo de Compromisso.

ENDEREÇO DO EMPREENDIMENTO:		INSCRIÇÃO DO IMÓVEL (IPTU):
BAIRRO:	CEP:	
PONTO DE REFERÊNCIA:		



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

RESPONSÁVEL PELA AUTORIA DO PROJETO:	CREA/CAU:
RESPONSÁVEIS PELO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA:	CREA/CAU:

Soluções, obras e serviços necessários a minimizar e controlar os eventuais impactos da implantação e operação do empreendimento e/ou atividade que será instalada no imóvel descrito, de acordo com o Estudo de Impacto de Vizinhança:

Além disso, estou ciente de que a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança é apenas um dos documentos necessários para a emissão de Alvará de Funcionamento Definitivo pela Secretaria Municipal de Fazenda e que o mesmo não implica na aprovação do projeto arquitetônico pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, onde em ambos os casos, deverá ser atendida a legislação vigente.

Tenho ciência ainda de que em caso de alteração da atividade ou das instalações, que resultem em alteração dos impactos gerados pelo empreendimento, o Município poderá solicitar atualização, complemento ou um novo Estudo de Impacto de Vizinhança.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Por fim, estou ciente de que o não atendimento das soluções, obras e serviços descritos acarretará o cancelamento da Certidão de Aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Assinatura do responsável pelo empreendimento

Maratáizes, Espírito Santo, [dia, mês e ano].



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

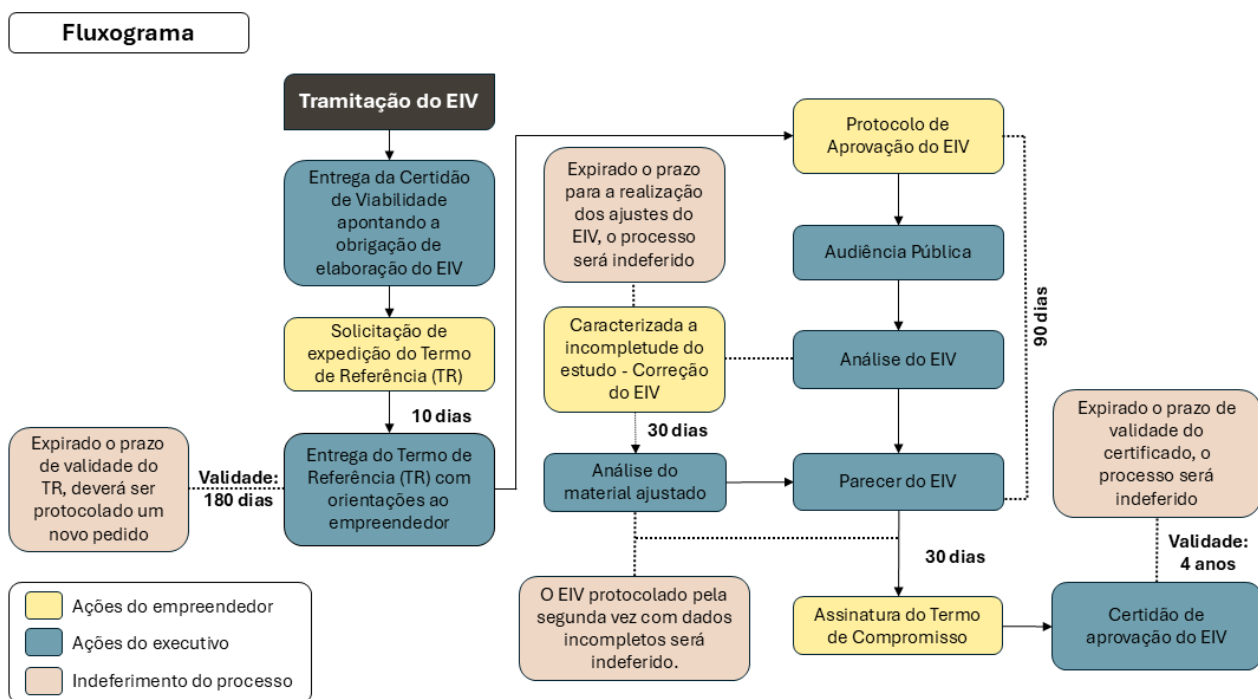


PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO III – FLUXOGRAMA DE TRAMITAÇÃO DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE



VIZINHANÇA