

PROJETO DE LEI 01-0220/2007 do Vereador Goulart (PMDB)

Dispõe, no âmbito do Município de São Paulo, sobre a apresentação obrigatória de Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI, devidamente aprovado, para concessão do Alvará de Construção para edificações com 10 (dez) ou mais andares, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º O pedido de alvará construtivo para edificações, públicas ou particulares, com previsão de 10 (dez) ou mais andares, deverá ser acompanhado de Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI, já devidamente aprovado, que conclua pela adequação do empreendimento às condições do local e do respectivo entorno.

Art. 2º O Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI de que trata o artigo 1º desta lei deverá conter a análise dos seguintes aspectos:

I – dados necessários à análise da adequação da edificação às condições do local e do entorno:

- a) localização e acessos gerais;
- b) atividades previstas;
- c) áreas, dimensões e volumetria;
- d) levantamento plano altimétrico do imóvel;
- e) mapeamento das redes de água pluvial, esgoto, luz e perímetro do empreendimento;
- f) capacidade de atendimento pelas concessionárias das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone para edificação de referido porte;
- g) levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes localizadas nas quadras limítrofes à quadra ou quadras do empreendimento;
- h) 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;
- j) indicação dos bens tombados no raio de 300 (trezentos) metros contados do perímetro do imóvel onde a edificação será erguida;

II – dados necessários à análise das condições viárias da região:

- a) entradas, saídas e impacto no sistema viário;
- b) sistema viário e transporte coletivo no entorno;
- c) demarcação de melhoramentos públicos em execução ou já aprovados na vizinhança;
- d) compatibilização do sistema viário com a edificação;

III – dados necessários à análise das condições ambientais específicas do local da edificação e de seu entorno:

- a) produção e nível de ruído durante a obra e após sua conclusão;
- b) produção e volume de fumaça e de partículas em suspensão;
- c) destino final do material resultante do movimento de terra;
- d) destino final do entulho da obra;
- e) existência de recobrimento vegetal de porte significativo no terreno.

Art. 3º A análise e a aprovação do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI, de que trata a presente lei, caberá a órgão da Administração Pública municipal a ser fixado pelo seu decreto regulamentador, que também estabelecerá o órgão que funcionará como instância de recurso.

§ 1º O prazo para análise do RIVI será de até 20 (vinte) dias corridos, a partir do seu recebimento pelo órgão competente, cabendo de sua decisão recurso a ser apreciado em idêntico prazo.

§ 2º A aprovação do RIVI poderá ser condicional, devendo, nessa hipótese, constar da decisão quais as medidas que deverão ser implementadas e qual o prazo para implementação.

§ 3º Na hipótese de que trata o parágrafo 2º do artigo 3º desta lei, o alvará poderá se concedido desde que o responsável pela edificação se comprometa a tomar

as medidas exigidas nos prazos estabelecidos, sob pena de suspensão do alvará até que as exigências sejam satisfeitas.

Art. 4º O disposto na presente lei passará a ser condição da concessão do alvará construtivo, nos imóveis que especifica, no prazo de 120 (cento e vinte) dias contado de sua publicação, período necessário para as adaptações e providências nela fixadas.

Art. 5º As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º Esta lei será regulamentada, pelo Poder Executivo, no que couber, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contado de sua publicação.

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em abril de 2007 Às Comissões competentes