



SECRETARIA MUNICIPAL DE
URBANISMO

Audiência Pública

Proposta de Minuta de Projeto de Lei Complementar que Disciplina da exigência do
Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV no município
alterando artigos da Lei Complementar 208/2018 referentes ao instrumento

21/03/2025



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - Audiência Pública 21/03/2025

Regras da Audiência Pública - 21/03/2025

Decreto Municipal nº 17.827/2012 e Lei Orgânica do Município

Procedimentos:

14h00 – Início da Audiência

14h20 - 14h40 – Formação da Mesa Diretora

14h40 - 15h00 – Abertura – Secretária de Urbanismo

15h00 - 15h20 – Palavra da Mesa Diretora

15h20 - 15h50h – Exposição e Apresentação do Projeto (equipe técnica)

15h50 - 17h00h – Questionamentos e Respostas

17h – Encerramento da Audiência

Leitura da Ordem do Dia

Questionamentos serão realizados via inscrição em formulário específico e poderão ser feitas por escrito e no microfone

Em razão da necessidade de análise técnica pormenorizada ou de inscrições em excesso de participantes, bem como a necessidade de se observar o horário previsto para término da audiência, poder-se-á deixar de responder verbalmente algumas questões, podendo ser encaminhadas por escrito ao e-mail:

audienciapublica.semurb@campinas.sp.gov.br



Fonte: Freepik

APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DA MINUTA DE PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR QUE DISCIPLINA DA EXIGÊNCIA DO ESTUDO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA - EIV/RIV NO MUNICÍPIO

ALTERANDO ARTIGOS DA LEI COMPLEMENTAR 208/2018 REFERENTES AO INSTRUMENTO



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - Audiência Pública 21/03/2025

Estrutura da Minuta

Título I - Disposições Gerais	Cap. I - Dos Objetivos	art 1º
	Cap. II - Das Definições	arts 2º a 7º
Título II - Do EIV e do RIV	Cap. I - Da Caracterização do Instrumento	arts 8º a 12
	Cap. II - Da Análise do EIV	arts 13 e 14
	Cap. III - Da Obrigatoriedade do EIV	arts 15 a 18
	Cap. IV - Das Informações, Docs. e Análise	arts 16 a 23
	Cap. V - Do Cumprimento das medidas	art 24
Título III - Das Intimações, Infrações e Penalidades		arts 25 a 27
Título IV - Das Disposições Finais e Transitórias		arts 29 a 31

Minuta de PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XX/2025

Disciplina a exigência do Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV/RIV e dispõe sobre sua elaboração e análise, no âmbito do município de Campinas

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPINAS. Faça saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

Art. 1º. O Estudo de Impacto de Vizinhaça e o Relatório de Impacto de Vizinhaça - EIV/RIV têm por objetivo subsidiar processos de tomada de decisão relativos à aprovação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanas, definindo medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras dos seus impactos, bem como orientando adequações do projeto que assegurem a utilização compatível e sustentável dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos, contribuindo para a garantia de boas condições de saúde e segurança da população e evitando mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano, conforme preconiza o Plano Diretor Estratégico, Lei Complementar nº 189 de 08 de janeiro de 2018.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Seção I

Do Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV

Art. 2º. O Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV é um instrumento da política urbana municipal que apresenta o conjunto de estudos e informações técnicas relativas ao empreendimento, atividade ou intervenção urbana, com identificação e avaliação prévias dos seus impactos e definição de medidas que reduzam e compensem impactos negativos e potencializem impactos positivos na vizinhaça, buscando sua inserção harmônica no ambiente urbano e a preservação dos interesses coletivos.





ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - Audiência Pública 21/03/2025

Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV e Relatório de Impacto de Vizinhaça - RIV

EIV - apresenta estudos, informações e possíveis impactos relativos ao empreendimento, atividade ou intervenção urbana - de acordo com a legislação municipal.

RIV é o relatório (resumo) do EIV.

- Estatuto da Cidade - Lei Federal 10.257/2001 (arts. 36 a 38)
- Plano Diretor - Lei Complementar 189/2018 (arts. 100 a 107)
- LPOUS - Lei Complementar 208/2018 (arts. 162 a 170)

Por que se elabora o EIV?

Para avaliar possíveis impactos positivos e negativos na qualidade de vida da população residente ou usuária da vizinhaça e então propor medidas potencializadoras, mitigadoras e compensatórias desses impactos.

IMPACTOS NEGATIVOS



Medidas mitigadoras

Medidas compensatórias

IMPACTOS POSITIVOS



Medidas potencializadoras

- **Mitigadoras:** prevenção ou redução dos impactos negativos;
- **Compensatórias:** compensação dos impactos negativos;
- **Potencializadoras:** ampliação dos impactos positivos.

A análise dos EIVs pela PMC pode indicar a necessidade de adaptações ao projeto arquitetônico dos empreendimentos (**medidas de qualificação urbanística**), de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - Audiência Pública 21/03/2025

O EIV em Campinas

- Regulamentado inicialmente pelo Decreto 20.633/2019;
- Regulamentado atualmente pelo **Decreto 23.119/2023**.

5 anos de aplicação do instrumento em Campinas e aprox. 700 processos protocolados neste período

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2024 (EIV Digital)	2025	Total
Nº de Processos protocolados	44	82	113	154	152	39	118	14	716
Nº de Pareceres Conclusivos	-	21	66	56	83	75		7	308
Nº de Processos arquivados									208
Em análise (incl. AU, prazo, compareça)									200

Objetivos da revisão da lei:

- Adequar o instrumento para empreendimentos e atividades de médio e alto impactos;
- Simplificar a aplicação do instrumento;
- Considerar os efeitos cumulativos de empreendimentos menores de forma equilibrada.

Outros instrumentos e legislação correlata

- RIT - Relatório de Impacto de Trânsito
- Contribuição Social
- Laudo de Acústica
- Parecer EMDEC
- Licenciamento ambiental

Fiscalização

- GM – perturbação do sossego;
- SETEC – uso do solo público;
- EMDEC – trânsito;
- SEMURB – atividades.

- [Decreto 22.242/2022](#) - Concessão do horário especial de funcionamento
- [Lei 14.011/2011](#) - Proteção contra a poluição sonora
- [Lei 11.749/2003](#) - Alvará de Uso



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - Audiência Pública 21/03/2025

Quais as alterações propostas?

Atualização da caracterização do instrumento (Art. 2º)

Definições de acordo com o Decreto e a aplicação pelo município (art. 3º)

Parâmetros para exigência do RIT e previsão de novos procedimentos de análise - a partir de regulamentação (art. 4º)

Parâmetros e fórmulas para recolhimento da Contribuição Social (arts. 5º e 6º)

Intervenções essenciais e complementares (art. 7º)

Parâmetros para exigência do EIV/RIV e dispensa (arts. 15 e 16)

EIV para empreendimentos em fases e EIV Global (arts. 17 e 18)

Conteúdo e Análise do EIV/RIV (arts. 19 a 23)

Do cumprimento das medidas: TAC e Decl. de Respons. (art. 24)

Das intimações, infrações e penalidades (arts. 25 a 28)

Disposições finais e transitórias (arts. 29 a 31)

- população fixa e população flutuante;
- condições mínimas de infraestrutura;
- efeito cumulativo;
- medidas de qualificação urbanística.

- isenção para HIS e mistos até 5 unidades;
- equilíbrio da contribuição (HMH e H MV);
- Área Útil da Unidade Privativa → área total construída

- revogação dos artigos 162 a 170 da LC 208/2018;
- regulamentação da lei em até 90 dias.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - Audiência Pública 21/03/2025

Parâmetros para exigência do RIT e do EIV

Revisão das obrigações contidas no Anexo VII do Decreto 23.119/2023 quanto ao RIT:

RIT para Empreendimentos multifamiliares horizontais e verticais com mais de 120 vagas veiculares, somando aquelas de uso rotativo.



+ empreendimentos habitacionais e mistos conforme relação vagas/unid. habitacional (em avaliação pela EMDEC)

Alteração de Uso do Solo Rural para Urbano:

- Mantem obrigatoriedade conforme LC 207/2018 (áreas na Zona de Expansão Urbana e inseridas no perímetro urbano)

Parcelamento do Solo:

- Mantem a obrigatoriedade para parcelamentos mistos, em ZAE, alteração de LIS unifamiliar para multifamiliar conforme LC 208/2018;
- Inclui Loteamentos de Acesso Controlado;
- Inclui Condomínios de lotes com potencial construtivo conforme zoneamento.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - Audiência Pública 21/03/2025

Parâmetros para exigência do RIT e do EIV

Ocupação:

- Mantem para Multifamiliares Verticais acima de 200 unidades e Áreas para Grandes Empreendimentos;
- Altera para Multifamiliares Verticais em BG acima de 50 unidades (≤ 50 - Contribuição Social);
- Altera para Multifamiliares Horizontais acima de 100 unidades ;
- Altera não residencial e misto com área mínima conforme zoneamento (de 2.500m² na ZM2 a 10.000m² na ZAE);
- Exclui Indústrias no DIC e Clubes dentro de Loteamentos de Acesso Controlado - LAC.

Descrição	Exigência Atual	Proposta	Exigências
Ocupação			
Multifamiliar Vertical-BG	Qualquer quantidade: EIV + RIT	≤ 50 unidades habitacionais	Contribuição Social
		> 50 unidades habitacionais	EIV + RIT
Multifamiliar Horizontal		> 100 unidades habitacionais (lote) ou 60 (gleba)	
Multifamiliar Vertical e Mistos		> 200 unidades (lote) e 120 (gleba)	
Não residencial e misto	$\geq 2.500\text{m}^2$ em qualquer zoneamento misto, centralidade ou ZAE: EIV + RIT	$> 2.500,00\text{m}^2$ na ZM2	EIV + RIT
		$> 5.000,00\text{m}^2$ na ZM4, ZC2, ZC4	
		$> 5.000,00\text{m}^2$ para serviços, comércio e institucional nas ZAEs	
		$> 10.000,00\text{m}^2$ para indústrias nas ZAEs	
		Indústrias no Distrito Industrial de Campinas - DIC	dispensa EIV e RIT
		Clubes em Loteamento de Acesso Controlado - LAC	dispensa EIV e RIT
Empreendimentos nas ZEPECs	todos: EIV + RIT	Seguir as regras de enquadramento por tipologia e zona	



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - Audiência Pública 21/03/2025

Parâmetros para exigência do RIT e do EIV

Uso:

- Altera para Instituições de Ensino, exigindo RIT para > 300 alunos por período ou > 250 alunos por período no caso de universidades;
- Exclui para Escolas de Ensino à Distância - EAD;
- Altera para Locais de Culto, exigindo RIT para > 500 lugares e EIV para > 750 lugares de capacidade.

Descrição	Exigência Atual	Proposta	Exigências
Uso			
Creche, escolas de ensino infantil e fundamental	≤ 10 salas ou 300 alunos por período: PT EMDEC	Creches e escolas de ensino infantil Ensino infantil e fundamental ≤ 10 salas ou 300 alunos por período	dispensa do PT EMDEC - atendendo número de vagas
Ensino exclusivamente à distância - EAD	todas: PT EMDEC	Ensino exclusivamente à distância - EAD e polos EAD, com atendimento presencial máximo uma vez ao mês	dispensa do PT EMDEC
Demais escolas e ensino superior	todas: EIV + RIT	Ensino fundamental e médio e técnico > 300 alunos/período Ensino Superior e Pós-graduação na modalidade presencial com mais de 250 alunos por período	RIT
Locais de culto religioso	até 500 lugares: Parecer EMDEC	< 500 lugares	dispensa do PT EMDEC - atendendo número de vagas
	> 500 lugares: RIT + EIV	> 500 lugares até 750 lugares	RIT
		> 750 lugares: EIV e RIT	EIV + RIT



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - Audiência Pública 21/03/2025

Parâmetros para exigência do RIT e do EIV

Uso:

- Altera para Bares com entretenimento Nível 1, excluindo os com capacidade de até 250 pessoas (incluindo buffets infantis) e exigindo RIT para os com capacidade de mais de 250 pessoas;
- Mantem obrigatoriedade para Casas Noturnas e Congêneres independente do tamanho;
- Mantem para locais de eventos com capacidade para mais de 250 pessoas.

Descrição	Exigência Atual	Proposta	Exigências
Uso			
Bar + entretenimento - Nível 1	< 500m²: EIV + PCons EMDEC	Bares capacidade até 250 pessoas	dispensados de EIV e Pcons EMDEC - Obrigatoriedade de Laudo Acústico + Projeto de isolamento acústico
	≥ 500m²: EIV + RIT	Bares capacidade > 250 pessoas	RIT + Laudo Acústico + Projeto de isolamento acústico
		Buffet infantil	dispensa EIV e RIT
Casa Noturna - Nível 2	todas: EIV + RIT	manter obrigatoriedade	EIV + RIT
Locais de eventos > 250 pessoas	todas: EIV + RIT	manter obrigatoriedade	EIV + RIT

Obrigada!