



São Pedro da Aldeia

PROJETO DE LEI Nº 0101/2020
de 2020

Em, 07 de julho

DISPÕE SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA NO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA NO USO DE SUAS A TRIBUIÇÕES LEGAIS,

RESOLVE:

Art. 1º- Fica instituído no município de São Pedro da Aldeia, o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, com base nos arts. 36, 37 e 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade –, e alterações posteriores.

Art.2º-O EIV consiste em um instrumento de análise para subsidiar o licenciamento dos empreendimentos ou atividades públicas ou privadas, que na sua implantação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades possam causar grande impacto urbano e ambiental no Município de São Pedro da Aldeia.

Parágrafo único - Sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, os empreendimentos ou atividades terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, a ser apreciado pela Secretaria de Urbanismo e Habitação.

Art. 3º - Os empreendimentos e atividades públicos e privados que dependam da elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal estão definidos no Art. 8º desta Lei.

Art. 4º- O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou da atividade, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo para análise, no mínimo, os seguintes elementos:

- I- Informações detalhadas do empreendimento, contendo:
 - a) Dados cadastrais do empreendimento e dos responsáveis legais e técnicos;
 - b) Especificação e descrição de todas as atividades previstas, inclusive as auxiliares e de apoio;
 - c) A situação do empreendimento com relação ao parcelamento, ao terreno, à edificação e a sua conformidade urbanística, de acordo com o licenciamento desejado;
 - d) Localização do empreendimento, mediante a apresentação de mapa ou croqui apontando a sua situação;
 - e) Caracterização do terreno, mediante a demonstração de sua situação atual, por meio de vista aérea, fotos do interior do terreno e fotos das intervenções realizadas, se for o caso;
 - f) Concepção arquitetônica do empreendimento, contendo memorial descritivo, com informações do programa arquitetônico e/ou urbanístico e da operação do



São Pedro da Aldeia

empreendimento, especificação de usuários e público-alvo;

g) Descrições das vantagens econômicas, sociais e culturais do projeto para o Município;

II- Histórico da situação do local de implantação do empreendimento ou atividade;

III- Caracterização da vizinhança, do bairro e da cidade no período da apresentação do EIV e avaliação do impacto do projeto, considerando:

a) Características socioeconômicas, históricas e culturais;

b) Adensamento populacional;

c) Comunidade local e os fatores de agregação social e as atividades econômicas exercidas;

d) Uso, ocupação do solo e as condições de habitabilidade;

e) Fator de alteração da saúde da população;

f) Qualidade urbanística e ambiental e suas alterações;

g) Condições de deslocamento, acessibilidade, demanda por sistema viário e transportes coletivos;

h) Geração e intensificação de polos geradores de tráfego;

i) Ventilação e iluminação natural das novas construções e das construções vizinhas;

j) Geração de ruídos;

k) Infraestrutura urbana instalada, especialmente drenagem, abastecimento de água, esgotamento e tratamento sanitário, fornecimento de energia e iluminação pública e as necessidades de sua ampliação;

l) Sobrecarga da infraestrutura urbana e dos equipamentos comunitários;

III – Definição de um programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas e mitigadoras, com respectivos parâmetros, prazos de execução e indicação dos responsáveis pela implantação das mesmas.

Parágrafo único: O órgão Municipal competente pode definir outros tipos de estudos, caso a situação o exija.

Art. 5º - O EIV deverá ser elaborado por equipe técnica multidisciplinar, composta por profissionais habilitados nas diversas áreas relacionadas com os impactos a serem analisados, sendo-lhes exigida a apresentação dos documentos relativos à sua responsabilidade técnica, como a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, expedidos pelo órgão de classe competente.

Art. 6º- A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental - EIA, requerido nos termos da legislação do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA.

Art. 7º - Para efeito desta Lei, consideram-se empreendimentos ou atividades econômicas geradoras de impacto de vizinhança aqueles que, quando implantados:

I – Sobrecarregam a infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema viário, sistema de drenagem, saneamento básico, eletricidade e telecomunicações;

II – Tenham uma repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou na paisagem urbana e patrimônio natural circundante;



São Pedro da Aldeia

III – Estabeleçam alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem estar;

IV – Alterem as propriedades químicas, físicas ou biológicas do meio ambiente;

V – Prejudiquem o patrimônio cultural do município.

Art. 8º - Para efeito desta Lei, são considerados empreendimentos de impacto:

I – Aqueles, de uso residencial com área construída superior a 12.000 m² (doze mil metros quadrados);

II – Aqueles de uso multifamiliar vertical;

III - Locais de culto, com ou sem auditório com área mínima de 4.000m² (quatro mil metros quadrados);

IV - Garagens e estacionamentos comerciais, em superfície ou subterrâneo com área mínima de 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados);

V - Instituições de ensino de educação escolar básica (ensino infantil, fundamental e médio) - e de ensino superior (faculdades, centros universitários e universidades, inclusive Centros Educação Tecnológica); Cursos preparatórios (concursos, pré-vestibular) com área mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

VI - Hospital e clínica que possuam centro cirúrgico, enfermaria ou prestam atendimento e tratamento médico de emergência com área mínima de 15.000m² (quinze mil metros quadrados);

VII - Estabelecimentos hoteleiros e de alojamento com área mínima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados);

VIII – Aqueles que, por sua natureza ou condições, requeiram análise ou tratamento específico por parte do Poder Público Municipal, conforme dispuser a legislação vigente;

IX – Aqueles de uso residencial multifamiliar, que tenham mais de 50 (cinquenta) unidades;

X – Templo e local de culto em geral com área adensável acima de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

XI – Condomínio por unidades autônomas na área de ocupação intensiva em terreno com área maior que 30ha (trinta hectares), nas situações permitidas pelo PPDUA;

XII – shopping centers, centrais de carga, centrais de abastecimento, estações de tratamento de água ou de esgoto, distritos e zonas industriais; terminais de transportes, terminais de carga, aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos; usinas de geração de eletricidade; usinas de asfalto; oleodutos, gasodutos, troncos coletores e emissários de esgotos sanitários; autódromos, hipódromos e estádios esportivos; túneis e viadutos; cemitérios; matadouros e abatedouros; quadras de escola de samba, presídios, quartéis, terminais rodoviários, ferroviários, aeroviários; obras para exploração de recursos hídricos, tais como barragens, canalizações e transposições de bacias, heliportos, centros de diversões, corpo de bombeiros, mesmo que não satisfaçam as condições acima.

Parágrafo único– A Secretaria de Urbanismo e Habitação pode, em deliberação normativa, incluir novos empreendimentos na relação do inciso VII deste artigo.

Art. 9º - É obrigatório o cumprimento desta Lei, para a edificação que, mudando



São Pedro da Aldeia

suas características construtivas ou de uso, configure-se como empreendimento ou atividade considerada geradora de impacto de vizinhança.

Art. 10 - O empreendimento ou a atividade obrigada a apresentar o Estudo de Impacto Ambiental - EIA, requerido nos termos da legislação pertinente, fica isento de apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança desde que atenda naquele documento, todo o conteúdo exigido nesta Lei.

Art. 11 - O EIV deve ser apresentado junto com o projeto, ao órgão municipal competente para o licenciamento.

Art. 12- A análise prévia do órgão municipal competente deve ser consolidada em parecer técnico conclusivo, contendo, no mínimo:

- I – Caracterização do empreendimento e da vizinhança;
- II – Legislação aplicável;
- III – Análise dos impactos ambientais previstos;
- IV – Análise das medidas mitigadoras e compensatórias propostas;
- V – Análise dos programas de monitoramento dos impactos e das medidas mitigadoras;
- VI – Avaliação da necessidade de audiência pública ou conclusão sobre a aprovação, proibição ou determinação de exigências, se necessário, para a concessão da licença ou autorização do empreendimento ou da atividade em questão.

Art. 13 – Sempre que julgar necessário ou quando for solicitado por entidade civil, pelo Ministério Público, pela Câmara Municipal ou por cinquenta ou mais cidadãos, o Município poderá promover realização de audiência pública para discussão do EIV, observado o regramento da Resolução nº 09, de 03 de dezembro de 1987, do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA.

§1º - Cabe à Administração Municipal a convocação da audiência pública, através de publicação no Diário Oficial do Município, no prazo de, no mínimo, 15 (quinze) dias antes da realização da audiência.

§2º - Deve ser lavrada uma ata sucinta da audiência pública, anexando todos os documentos que forem entregues ao Presidente dos trabalhos, durante a sessão.

Art. 14 - O Órgão Municipal competente deve apresentar o relatório final acerca do Estudo de Impacto de Vizinhança, no qual deve constar sua conclusão, baseada nos autos do EIV e nas atas da audiência pública, quando houver, optando pela execução condicional ou pela não execução do empreendimento.

Parágrafo único: O relatório tem caráter deliberativo, no processo de concessão de quaisquer licenças, autorizações e alvarás pela Administração Municipal.

Art. 15 - Com aprovação do EIV, o Poder Público Municipal emitirá o Atestado de Viabilidade – AV, que é o documento hábil para requerer aprovação do projeto ou concessão de alvará de localização e funcionamento de empreendimentos ou atividades geradores de impacto urbanístico, previstos na lei.

§1º - O AV relacionará as diretrizes para elaboração do projeto do empreendimento e as condições para o funcionamento da atividade, bem como as medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias vinculadas ao empreendimento ou à atividade, que deverão constar o Termo de Compromisso –TC.

§2º - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura do TC e à apresentação de caução real ou fiança bancária pelo interessado, que deverá arcar integralmente com as despesas decorrentes das medidas, obras e serviços necessários à



São Pedro da Aldeia

minimização e compensação dos impactos decorrentes da implantação ou alteração do empreendimento.

§3º- O certificado de conclusão de obra e alvará de funcionamento só serão emitidos mediante a comprovação do cumprimento das obrigações constantes no TC e da caução real ou fiança bancária.

Art. 16- O Poder Executivo, mediante decisão motivada, poderá modificar os condicionantes e as medidas de controle e adequação, suspender ou cancelar uma licença ou autorização expedida, quando ocorrer:

I - Violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais;

II- Omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiaram a expedição de licença;

III- Superveniência de graves riscos ambientais e de saúde

IV- Descumprimento de obrigações assumidas pelo empreendedor;

Art. 17- Considera-se infração de impacto de vizinhança toda ação ou omissão que importe inobservância dos preceitos desta Lei e seu regulamento, especialmente:

I- Obter licenciamento omitindo características do empreendimento que acarretem necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

II- Apor, a qualquer tempo, informações ou dados falsos no pedido de licenciamento, no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV ou Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV;

III - Incluir atividades não previstas no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

IV- Alterar a destinação ou o porte das atividades;

V - Não implementar as medidas mitigadoras de impacto firmadas no Termo de Compromisso;

VI - Utilizar ou comercializar imóvel, ampliar ou desvirtuar suas atividades, comprometendo a saúde pública, o trânsito nas imediações do empreendimento, a infraestrutura instalada ou o meio ambiente, em descumprimento aos termos e disposições desta Lei;

VII - Descumpriir os parâmetros e obrigações previstas nesta Lei e no seu regulamento.

Parágrafo único. Na ocorrência de quaisquer das infrações previstas neste artigo, o infrator será obrigado a reparar os danos causados, independentemente da existência de culpa.

Art. 18- Sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, às infrações elencadas no artigo 17 desta Lei devem ser aplicadas, isolada ou cumulativamente, as seguintes penalidades:

I - advertência;

II - multa;

III - embargo parcial ou total da obra;

IV - interdição parcial ou total do estabelecimento;

V - cassação do Alvará de Construção, Carta de Habite-se ou da Licença de Funcionamento;

§ 1º- A penalidade de advertência deve ser aplicada com fixação de prazo para que seja regularizada a situação, sob pena de punição mais grave.

§ 2º- As penalidades previstas neste artigo devem ser aplicadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.



São Pedro da Aldeia

Art. 19- As multas pelas infrações preceituadas nesta Lei devem ser aplicadas ao proprietário do empreendimento ou estabelecimento, quando houver descumprimento dos termos da advertência no prazo estipulado na mesma.

Art. 20 - Todos os custos de publicações e convocações de audiências devem ser pagos pelo empreendedor, através de taxa instituída em lei municipal.

Art. 21 - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

JUSTIFICATIVA

A presente proposição busca atender a determinação do Ministério Público para editar lei regulamentadora do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

O EIV está dentre os instrumentos de gestão que dependem da regulamentação municipal e que permitem a avaliação dos impactos causados por empreendimentos e atividades urbanas.

A partir da análise dos impactos levantados pelo EIV, é possível avaliar a pertinência da implantação do empreendimento ou atividade no local indicado, ou seja, avaliar se o proposto está adequado ao local, estabelecendo uma relação da cidade com o empreendimento e do empreendimento com a cidade, considerando o meio no qual está inserido.

Portanto, tendo em vista o dever de todos, em especial dos membros desta Nobre Casa, de buscar soluções para o bem de todos e o desenvolvimento sustentável do país, vimos apresentar a presente proposição. Por todo o exposto, esperamos contar com o apoio de nossos ilustres Pares para aprovação da medida, que prioriza o direito de todos à um meio ambiente equilibrado.

Sala das Sessões, em 07 de julho de 2020.

BRUNO MENDONÇA DA COSTA
Vereador(a) - Autor(a)