



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
GABINETE DO VEREADOR FRED PROCÓPIO

LIDO

EM: ____ / ____ / ____

2º SECRETÁRIO

PROJETO DE LEI
PROTOCOLO LEGISLATIVO
PROCESSO Nº 2523/2023

DISCIPLINA O ESTUDO PRÉVIO DE
IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV), NO
ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE
PETRÓPOLIS.

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 1º - Esta Lei disciplina o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) no âmbito do Município de Petrópolis, em cumprimento ao disposto no Plano Diretor do Município de Petrópolis e na Lei Federal 10.257/01, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição da República Federativa do Brasil e estabelece diretrizes gerais da política urbana.

Art. 2º - Todo EIV deverá observar os postulados contidos no Plano Diretor do Município de Petrópolis, no Código de Obras Municipal, as prevalências do interesse coletivo e do interesse público, bem como os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

Art. 3º - Para fins desta Lei ficam estabelecidas as seguintes definições:

I - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV): documento de caráter técnico-científico, que se configura como instrumento de política urbana, integrante do licenciamento municipal, destinado à análise prévia dos efeitos e impactos negativos ou positivos na área de influência do empreendimento ou atividade, público ou privado, decorrentes da sua implantação, construção, ampliação, funcionamento ou demolição, que deve conter todos os levantamentos, cálculos e estimativas, os impactos e as medidas mitigadoras, potencializadoras ou compensatórias;

II - Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV): documento de caráter informativo, que deve conter, resumidamente, os elementos do EIV, com linguagem acessível à população, contemplando, no mínimo: a descrição do empreendimento ou atividade, as áreas de influência, seus impactos e as medidas mitigadoras, potencializadoras ou compensatórias;

III - Vizinhança: conjunto de pessoas, edificações, atividades e elementos que compõem o ambiente natural e construído, compreendidos ou não em uma mesma base territorial, cuja delimitação depende do empreendimento ou atividade em análise e do alcance do impacto;

Data do Documento: 08/05/2023 - 13:16:49
Data do Processo: 08/05/2023 - 14:31:32
Processo: 2523/2023

ARQUIVO ASSINADO DIGITALMENTE. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO
2023042700040093252

IV - Impacto: toda e qualquer atividade ou empreendimento gerador de alteração, seja social, econômica, ambiental ou urbanística, que afeta significativamente a qualidade de vida da população, a ordenação urbanística do solo, a paisagem e o meio ambiente;

V - Efeitos cumulativos: somatório dos efeitos individuais dos impactos causados por dois ou mais empreendimentos, ou atividades na mesma área de influência;

VI - Efeitos sinérgicos: quando o somatório dos efeitos individuais dos impactos causados por dois ou mais empreendimentos, ou atividades na mesma área de influência, gera um novo impacto, ou um impacto superior ao simples somatório dos impactos individuais;

VII - Medidas mitigadoras: ação destinada a prevenir impactos adversos ou reduzir aqueles que não podem ser evitados;

VIII - Medida compensatória: ação destinada a contrabalancear ou compensar impactos negativos irreversíveis que não podem ser evitados;

IX - Medida potencializadora: ação destinada a aperfeiçoar e maximizar os efeitos de determinado impacto positivo gerado;

X - Termo de compromisso: é o documento que formaliza o vínculo jurídico do empreendedor com o Poder Público, decorrente das obrigações estabelecidas do EIV;

XI - Empreendedor: aquele que pretende implantar ou alterar empreendimento ou atividade.

CAPÍTULO II

Dos Objetos do EIV-RIV

Art. 4º - São objetivos do EIV-RIV:

I - Identificar e avaliar previamente os impactos, positivos e negativos, decorrentes da implantação do empreendimento ou atividade;

II - Oferecer subsídio para o Poder Público decidir sobre a concessão do licenciamento ou condicioná-la à implantação de medidas mitigadoras, compensatórias ou potencializadoras;

III - Auxiliar o Poder Público na garantia do cumprimento da função social da propriedade e da cidade;

IV - Garantir os direitos coletivos da população ao ambiente urbano saudável e sustentável;

V - Assegurar a gestão transparente, democrática e participativa no Município;

VI - Salvar o todo ou em parte o ambiente a ser modificado;

VII - Coibir e conciliar eventuais conflitos de vizinhança;

VIII - Contribuir para o planejamento integrado da cidade e de todos os elementos que a compõe;

IX - Evitar desequilíbrios no crescimento e desenvolvimento da cidade.

Empreendimentos e Atividades Sujeitas ao EIV-RIV

Art. 5º - Ficam sujeitos à elaboração de EIV-RIV os seguintes empreendimentos ou atividades, públicos ou privados:

I - Casas de show, boates, casas de festas, auditórios e centros de convenções de eventos;

II - Centros comerciais e shoppings centers;

III - Edificações ou grupamentos de edificações destinadas ao uso comercial ou misto, individual ou coletivo;

IV - Edificações ou grupamentos de edificações destinadas ao uso residencial, ou hotéis-residência com mais de *80 unidades*;

V - Creches, escolas, instituições de ensino superior e congêneres;

VI - Hospitais e clínicas de saúde;

VII - Cemitérios, capelas mortuárias, crematórios e necrotérios;

VIII - Rodoviárias e terminais rodoviários, estações de trem, metrô, aeródromos e terminais de carga;

IX - Ferrovias, rodovias, vias expressas e corredores de transporte;

X - Construção ou demolição de túneis, pontes e viadutos;

XI - Aterros sanitários;

XII - Presídios, centros de detenção provisória e congêneres;

XIII - Exploração mineral;

XIV - Templos religiosos;

XV - Parques de diversão e parques temáticos permanentes;

XVI - Estádios e arenas esportivas;

XVII - Autódromo ou hipódromo.

Parágrafo único. O órgão responsável pelo planejamento urbano poderá exigir motivadamente, de ofício, mediante parecer técnico, ou a partir da análise de requerimento fundamentado de qualquer interessado, EIV-RIV para outros empreendimentos ou atividades, caso sejam considerados potencialmente causadores de significativo impacto de vizinhança.

Art. 6º - O EIV-RIV será exigido previamente à licença ou autorização de construção ou ampliação dos empreendimentos e/ou atividades passíveis.

Art. 7º - A elaboração do EIV-RIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação pertinente.

CAPÍTULO IV

Conteúdo mínimo do EIV-RIV

Art. 8º - O EIV-RIV deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I - Identificação do empreendedor;

II - Identificação do responsável técnico;

III - Caracterização do empreendimento ou atividade: identificação, localização, área total do terreno, área construída, regime de funcionamento, objetivos econômicos e sociais e justificativa;

IV - Caracterização da vizinhança: definição e diagnóstico da área de influência do empreendimento ou atividade, antes da sua implantação;

V - Identificação e avaliação dos impactos positivos e negativos;

VI - Consideração dos efeitos cumulativos ou sinérgicos;

VII - Caracterização das medidas mitigadoras: proposição de soluções de medidas mitigadoras ou compensatórias;

VIII - Prognóstico da situação futura, incluindo estimativas qualitativas e quantitativas dos impactos positivos e negativos decorrentes direta e indiretamente das fases de implantação e operação, considerando, no mínimo, os seguintes cenários:

a) sem o empreendimento ou atividade;

b) com o empreendimento ou atividade e sem medidas mitigadoras, potencializadoras ou compensatórias;

c) com o empreendimento ou atividade e com execução das medidas mitigadoras, potencializadoras ou compensatórias.

Art. 9º - O EIV-RIV deverá contemplar os impactos positivos e negativos do empreendimento ou atividade em relação à vizinhança, incluindo análise, no mínimo, das seguintes questões:

I – Adensamento populacional;

II – Equipamentos urbanos comunitários;

III – Geração de tráfego e demanda por transporte público;

IV – Paisagem urbana e patrimônio natural cultural;

Parágrafo único. O órgão responsável pelo planejamento urbano poderá exigir motivadamente, mediante parecer técnico a ser incorporado ao Termo de Referência, a análise de outros impactos e decorrência de natureza, porte ou localização do empreendimento ou atividade.

CAPÍTULO V

Data do Documento: 08/05/2023 - 13:16:49
Data do Processo: 08/05/2023 - 14:31:32
Processo: 2523/2023

Fases do EIV-RIV

ARQUIVO ASSINADO DIGITALMENTE. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO
2023042700040093252

Art. 10 - O processo de elaboração e análise do EIV-RIV seguirá as seguintes fases:

I – Requerimento de consulta prévia e elaboração do Termo de Referência;

II – Elaboração do EIV/RIV;

III – Elaboração do parecer técnico;

IV – Celebração do termo de compromisso.

Seção I

Do Requerimento de Consulta Prévia e da Elaboração do Termo de Referência

Art. 11 - O empreendedor deverá protocolar na Prefeitura Municipal de Petrópolis requerimento de consulta prévia, nos moldes do Código de Obras.

Art. 12 - O órgão municipal responsável deverá atestar a exigência do EIV-RIV e elaborar o Termo de Referência, conforme modelo constante do decreto regulamentador, a partir das informações apresentadas pelo interessado na consulta prévia.

Seção II

Da Elaboração do EIV-RIV

Art. 13 - O responsável técnico pelo EIV-RIV não substitui os responsáveis técnicos pelos projetos e execução da obra.

Art. 14 - No caso de ampliação de projeto que implique em alteração na análise dos impactos e na definição de respectivas medidas mitigadoras, potencializadoras ou compensatórias, o EIV-RIV será devidamente adequado ao novo projeto e submetido a novo procedimento de análise.

Seção III

Da Audiência Pública

Art. 15 - O órgão municipal responsável deverá realizar audiência pública antes da emissão do Parecer Técnico, para a apresentação e discussão do EIV-RIV, sempre que julgar necessário ou quando sugerida pelos moradores da área afetada e/ou suas associações.

Parágrafo único. Os procedimentos e os prazos para audiência pública serão previstos em regulamento próprio.

Art. 16 - As contribuições apresentadas na audiência pública poderão ser incorporadas ao EIV-RIV, a critério do órgão responsável pelo planejamento urbano.

Seção IV

Da Elaboração do Parecer Técnico

Art. 17 - A análise técnica do EIV-RIV deverá ser consolidada em um Parecer Técnico a ser entregue ao empreendedor, dando-se a devida publicidade ao ato.

Art. 18 - O Parecer Técnico poderá indicar três situações:

I – Deferimento do EIV-RIV, discriminando as condicionantes para a obtenção da licença ou autorização, tais como as medidas mitigatórias, potencializadoras ou compensatórias a serem adotadas pelo empreendedor e o prazo para a sua implementação;

II – Solicitação de esclarecimentos, adequações e complementações do EIV-RIV;

III – Indeferimento do EIV-RIV, apontando o empreendimento ou a atividade como causador de impacto insuscetível de mitigação ou compensação.

Parágrafo único. O não atendimento das solicitações de esclarecimentos, correções e complementações no prazo legal acarretará o indeferimento do EIV-RIV.

Art. 19 - Do indeferimento do EIV-RIV caberá recurso ao Prefeito no prazo de 15 (quinze) dias contados da data de publicação do Parecer Técnico no Diário Oficial do Município.

Art. 20 - O EIV-RIV deverá ser publicado no Diário Oficial do Município.

Seção V

Do Termo de Compromisso

Art. 21 - O Município de Petrópolis e o empreendedor celebrarão Termo de Compromisso com força de título executivo extrajudicial.

Parágrafo único. No Termo de Compromisso deverão constar as medidas mitigadoras, potencializadoras ou compensatórias estabelecidas no EIV-RIV, as condições e o prazo para a sua implantação.

CAPÍTULO VI

Data do Documento: 08/05/2023 - 13:16:49

Data do Processo: 08/05/2023 - 11:24:32

Processo: 2523/2023

ARQUIVO ASSINADO DIGITALMENTE. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO
3042700040093252

Das Medidas Mitigadoras, Potencializadoras ou Compensatórias

Art. 22 - As medidas mitigadoras, potencializadoras ou compensatórias estabelecidas no EIV-RIV e consolidadas no Parecer Técnico deverão ser implantadas antes da concessão do “habite-se” ou alvará de funcionamento.

Art. 23 - Poderão ser adotadas como medidas mitigadoras, compensatórias ou potencializadoras do empreendimento ou atividade:

I – Implantação, construção ou adequação da estrutura viária com soluções de mobilidade, como sinalização vertical, horizontal, semaforica e/ou eletrônica, faixas elevadas, faixas de retenção, medidas moderadas de tráfego, ciclovias, travessia e passarela para pedestres;

II – Pavimentação de ruas e sinalização de trechos;

III – Melhoria de passeios, paisagismo e arborização;

IV – Recuperação de áreas de proteção;

V – Realocação de famílias residentes em áreas irregulares e implantação de programas sociais;

VI - Outras medidas mitigadoras, potencializadoras ou compensatórias poderão ser sugeridas tanto pelo empreendedor quanto pelo Poder Público Municipal.

Parágrafo único. As medidas mitigadoras, potencializadoras ou compensatórias serão implantadas na área de influência do empreendimento ou atividade.

CAPÍTULO VII

Da Publicidade, Participação e Acompanhamento

Art. 24 - Dar-se-á publicidade ao EIV-RIV por meio de disponibilização, por 30 (trinta) dias, no órgão municipal responsável, no sítio da Prefeitura Municipal de Petrópolis e em jornal de grande circulação para consulta e manifestação de qualquer interessado.

Parágrafo único. O órgão municipal responsável poderá aceitar ou rejeitar, por meio de decisão fundamentada, as sugestões apresentadas pelos interessados.

CAPÍTULO VIII

Da Fiscalização e das Penalidades

Art. 25 - Em caso de não cumprimento das medidas mitigadoras, potencializadora e/ou compensatórias definidas no Termo de Compromisso, fica o requerente sujeito às seguintes penalidades:

I – Notificação;

II – Multa;

Data do Documento: 08/05/2023 - 13:16:49
Data do Processo: 08/05/2023 - 14:31:32
Processo: 2523/2023

ARQUIVO ASSINADO DIGITALMENTE. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO
2023042700040093252

III – Cancelamento da licença e/ou cassação do alvará;

IV – Demolição e/ou interdição da atividade.

Art. 26 - Os valores a título de multa serão destinados ao Fundo Municipal de Direitos Difusos.

CAPÍTULO IX

Disposições Finais e Transitórias

Art. 27 - O Poder Executivo Municipal terá prazo de 90 (noventa) dias, a partir da publicação desta lei, para regulamentar o procedimento do EIV-RIV.

Art. 28 - Esta lei deverá ser revisada a cada 10 (dez) anos.

Art. 29 - Na ausência de normas específicas nas disposições desta Lei aplica-se supletiva e subsidiariamente o Código de Obras do Município de Petrópolis.

Art. 30 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

JUSTIFICATIVA

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

Além disso, o EIV representa um importante instrumento de avaliação dos impactos no meio urbano à medida que pode condicionar determinadas intervenções no espaço da cidade, uma vez que aborda os efeitos positivos e negativos dos empreendimentos nos aspectos socioeconômicos e ambientais, na área de influência, vizinhança imediata e mediata do empreendimento ou atividade, para assegurar a qualidade de vida dos habitantes das zonas urbanas e impedir o desequilíbrio do crescimento urbano, mediante o estabelecimento de critérios e procedimentos para a execução do parcelamento do solo.

Sala das Sessões, 08 de Maio de 2023



FRED PROCÓPIO
Vereador