

Projeto de Lei Complementar Nº (minuta)

Institui no Município de Porto Alegre o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos dos artigos 36, 37 e 38 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001- Estatuto da Cidade, define os empreendimentos e atividades sujeitas ao EIV, cria taxa de aprovação de Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU), e dá outras providências.

Art. 1º Fica instituído no Município de Porto Alegre o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) nos termos dos artigos 36, 37 e 38 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001- Estatuto da Cidade.

Art. 2º O EIV é o estudo prévio dos impactos relativos a aspectos urbanísticos visando à aprovação de Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) e obtenção das licenças para construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, nos termos desta Lei.

Art. 3º Fica criada a Taxa de Aprovação de EVU para empreendimento ou atividade que tem por fato gerador a contraprestação do serviço de análise e aprovação de EVU realizada pela Secretaria do Planejamento Municipal (SPM).

I a Taxa de Aprovação de EVU será recolhida previamente, sendo seu pagamento pressuposto para análise e aprovação de viabilidades urbanísticas;

II os valores referentes à taxa mencionada no “caput” estão expressos na tabela anexa a esta Lei e serão destinados ao Fundo Municipal do Desenvolvimento (FMD), para aplicação em atividades técnico-administrativas de planejamento coordenadas pela SPM.

Art. 4º A Secretaria do Planejamento Municipal (SPM) é o órgão responsável pela coordenação da aplicação do EIV no processo de aprovação de empreendimentos e atividades.

Art. 5º O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades sobre determinada área de influência, definindo medidas mitigadoras e/ou compensatórias sempre que não for possível a eliminação integral dos impactos negativos.

Art. 6º A apresentação do EIV deverá atender a seguinte estrutura básica:

I definição de objetivos, caracterização e justificativas do empreendimento ou atividade proposto, relação e compatibilidade com as políticas setoriais, planos e programas governamentais;

II caracterização e diagnóstico da área de influência do empreendimento ou atividade antes da sua implantação, considerando o conteúdo previsto no artigo 7º desta Lei e outros descritos no Termo de Referência.

III identificação e avaliação de impactos urbanísticos, considerando o conteúdo previsto no art. 7º desta Lei e descritos no Termo de Referência.

IV proposição de soluções, definição medidas mitigadoras e compensatórias cabíveis, com a justificativa e descrição dos efeitos esperados.

Parágrafo único. Poderá ser estabelecido programa de monitoramento de impactos e medidas para a sua solução, em razão da peculiaridade do empreendimento ou atividade analisado.

- Art. 7º** A elaboração do EIV deverá considerar os seguintes conteúdos:
- I estrutura e **paisagem urbana**, observando os aspectos relativos a:
 - a) estruturação e mobilidade urbana, no que se refere à configuração dos quarteirões, às condições de acessibilidade e segurança, à geração de tráfego e demanda por transportes;
 - b) equipamentos públicos comunitários, no que se refere à demanda gerada pelo incremento populacional;
 - c) uso e ocupação do solo, considerando a relação com o entorno preexistente, ou a renovar, níveis de polarização e adensamento;
 - d) patrimônio ambiental: natural e construído; patrimônio cultural histórico e artístico com seus entornos no que se refere à conservação e à valorização dos bens já consolidados e os de interesse à preservação; ambiências urbanas criadas e consolidadas que formam o espírito e a identidade do lugar.
 - e) qualidade espacial urbana, no que se refere a insolação, ventilação, privacidade, padrão arquitetônico e qualidade do espaço público locais decorrentes das edificações, desenho urbano e exercício de atividades;
 - II **infra-estrutura urbana, no que se refere a pavimentação e a equipamentos e redes de água, esgoto, drenagem, energia, entre outras;**
 - III bens ambientais, no que se refere à qualidade do ar, do solo e subsolo, das águas, da flora, da fauna, e poluições visual e sonora decorrentes da atividade;
 - IV estrutura sócio-econômica, no que se refere a produção, consumo, emprego e renda da população;
 - V valorização imobiliária
- Art. 8º** Serão objeto de elaboração de EIV os seguintes empreendimentos e atividades:
- I autódromo, cartódromo aberto e hipódromo;
 - II clube com área adensável acima de 5.000 m²;
 - III comércio atacadista com área adensável acima de **1.500m² localizados em Zona de Uso Mistos 1, 2, 3 e 4;**
 - IV centro comercial com área adensável superior a 5.000 m²;
 - V centro cultural com área adensável superior a 5.000m², **localizados nas Zona de Uso Predominantemente Residencial, Mistos 1, 2, 3 e 4;**
 - VI centro de eventos com área adensável superior a 5.000m², **localizados em Zona de Uso Mistos 1, 2, 3 e 4;**
 - VII estação telefônica para telefonia fixa ou centro de comutação e controle (CCC) para telefonia celular, conforme conceituação da Agência Nacional
 - VIII edificação com área adensável superior a 20.000m² ou com mais de 400 vagas de estacionamento, considerada de forma isolada ou em conjunto;
 - IX edificação localizada na área de ocupação intensiva em terreno com área acima de 5.000m² ou que configure a totalidade de um quarteirão, que solicite alteração de Regime Urbanístico, nas situações permitidas pelo Plano Diretor;
 - X equipamento de segurança pública com área adensável acima de 750 m²;
 - XI **estabelecimento de ensino com área adensável acima de 5000 m² localizado na Zona de Uso Predominantemente Residencial;**
 - XII estádio;
 - XIII entretenimento noturno com área adensável superior a 750m² **localizados na Zona de Uso Mista 1, 2, 3 e 4;**
 - XIV garagem geral em terreno com área superior a 1.000m² **localizados na Zona de Uso Predominantemente Residencial, Mista 1, 2, 3 e 4;**
 - XV indústria com área adensável acima de 500m² localizado na Zona de Uso Mista 1, 2, e acima de 1.500m² **localizado na Zona de Uso Mista 3 e 4;**
 - XVI lojas de conveniência com funcionamento após as 24 horas, localizada em posto de abastecimento de combustível;
 - XVII parque temático;
 - XVIII quadra de escola de samba;

- XIX** rodoviária;
- XX** supermercado com área adensável superior a 2.500 m²;
- XXI** terminal de passageiros e carga;
- XXII** templo e local de culto em geral com área adensável acima de 1500m²;
- XXIII** condomínio por unidades autônomas na área de ocupação intensiva em terreno com área maior que 30ha, nas situações permitidas pelo Plano Diretor;
- XXIV** **edificação** ou parcelamento do solo, para fins habitacionais, localizado na Zona de Uso Mista 5, nas situações permitidas pelo Plano Diretor;
- XXVI** loteamento ou desmembramento na Área Ocupação Intensiva em terreno com área superior a 30ha, nas situações permitidas pelo Plano Diretor;
- XXVII** operação urbana consorciada;
- Parágrafo único.** Poderão ser passíveis de EIV, à critério do órgão responsável pela sua aplicação, as atividades e empreendimentos que se enquadrarem nas seguintes situações:
- a)** similaridade a outros empreendimentos e atividades;
 - b)** localização em áreas de acentuada concentração urbana (potencialmente geradores de impactos na mobilidade urbana);
 - c)** localização de diversas atividades num mesmo empreendimento;
 - d)** edificação ou parcelamento do solo em área especial de interesse cultural sem regime urbanístico definido;
 - e)** efetiva ou potencial geração de impacto urbanístico significativamente indesejável, indicado por dados de monitoramento.
- Art. 9** A elaboração do EIV será dispensada quando a avaliação de impacto for solicitada pelo Poder Público Municipal através de Estudo de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) ou Relatório de Impacto Ambiental (RIA/DS), desde que contemplados os conteúdos de análise dispostos no artigo 7º desta Lei.
- Art. 10.** A SPM expedirá Termo de Referência para a elaboração de EIV específico para o empreendimento ou atividade proposto.
- § 1º** A Secretaria de Planejamento Municipal explicitará no TR os estudos que considerar necessários para a avaliação pelo EIV e a área de influência a considerar.
- § 2º** A SPM promoverá a participação multidisciplinar dos órgãos públicos diretamente envolvidos com os itens integrantes do EIV para a elaboração de seu Termo de Referência.
- § 3º** O Termo de Referência deverá receber anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental (CMDUA), especialmente do Conselheiro da Região de Gestão do Planejamento sobre a qual incide a proposta.
- Art. 11.** O EVU dos empreendimentos ou atividades que exijam EIV deve ser apreciado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental.
- Parágrafo único.** A aprovação do EVU fica condicionada a aceitação do respectivo EIV e assinatura de Termo de Compromisso contendo as medidas mitigadoras e compensatórias definidas pelo Poder Público Municipal.
- Art. 12.** As medidas compensatórias definidas no EIV serão objeto de concertação entre o empreendedor e o Poder Público Municipal.
- § 1º.** Considera-se concertação os acordos estabelecidos entre empreendedor e Município, visando à definição de medidas compensatórias, os prazos e momentos para seu cumprimento, expressos em Termos de Compromisso firmado entre as partes, que integrarão as licenças concedidas pelo Poder Público Municipal.
- § 2º.** A concertação visando a aplicação de medidas compensatórias não se confunde com as contrapartidas previstas expressamente e exclusivamente nas hipóteses das Operações Urbanas Consorciadas, sendo que neste caso podem ser cumulativas.
- Art. 13.** Serão de responsabilidade do empreendedor as despesas e custos referentes à:
- I** Realização do EIV e promoção da participação da sociedade.

- II Obras de implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, da malha viária e outras que se tornarem necessárias em decorrência dos impactos gerados pelo empreendimento ou atividade.

Art. 14. O EIV deverá ser elaborado por **profissionais habilitados, responsáveis** tecnicamente pelos resultados, e apresentado ao Poder Público Municipal no prazo de **04 (quatro) meses** após a expedição do Termo de Referência, podendo ser aceito ou rejeitado, mediante decisão motivada, em qualquer das hipóteses.

§1º Para a análise do EIV a SPM promoverá a participação multidisciplinar dos órgãos públicos diretamente envolvidos com os itens integrantes do Estudo.

§2º O Município poderá solicitar até duas complementações ao Estudo, visando atender aos requisitos do Termo de Referência e viabilizar a avaliação técnica.

§3º A critério do Município, e em razão da complexidade e especificidade da complementação exigida, poderá ser concedida prorrogação de prazo final para a entrega por período não superior a outros **04 (quatro) meses**.

§4º O EIV será considerado rejeitado quando permanecer incompleto ou não entregue ao Município no prazo previsto.

§5º O Município deverá analisar o EIV no prazo de **04 (quatro) meses** a partir de sua apresentação, que terá contagem reiniciada em caso de complementação, conforme previsto no §2º.

§6º O EIV será considerado válido por período equivalente a validade do **instrumento** que lhe deu origem.

Art. 15. A SPM promoverá a realização de **Consulta ou** Audiência Pública para conhecimento e debate sobre o EIV, **de forma a garantir o direito a informação**, esclarecer dúvidas e receber considerações da população sobre a implementação da atividade ou empreendimento proposto.

§ 1º A Audiência Pública será realizada preferencialmente na Região de Gestão de Planejamento sobre a qual incide o empreendimento ou atividade, **ocasião em que os conselheiros do CMDUA terão oportunidade de apresentar suas proposições sobre o Estudo.**

§ 2º As informações referentes à **Consulta ou** Audiência Pública deverão ser divulgadas com pelo menos **30 (trinta) dias** de antecedência à sua realização, contendo a data, o local, a identificação do empreendimento ou atividade objeto do EIV e os prazos previstos, divulgadas, no mínimo, através de:

- a) **publicação em edital, no Diário Oficial de Porto Alegre (DOPA);**
- b) **página de internet da Prefeitura Municipal de Porto Alegre;**
- c) **correspondência às associações de bairro integrantes da área de influência do empreendimento;**
- d) **placa instalada no endereço do empreendimento, em local de fácil visualização, de dimensões conforme legislação municipal.**

§ 3º Os documentos integrantes do EIV e respectivo Termo de Referência ficarão disponibilizados para consulta na Biblioteca da Secretaria do Planejamento Municipal, a partir da publicação do Edital da Consulta ou Audiência Pública.

§ 4º As considerações apresentadas em Consulta ou Audiência Pública serão analisadas e subsidiarão a tomada de decisão sobre a implementação da atividade ou empreendimento proposto.

Art. 16. **Esta Lei deverá ser regulamentada em 180 dias, a contar da sua publicação.**

Art. 17. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, exceto o artigo 3º que produzirá seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2009.

Anexo 1 [Tabela de valores em UFM's para taxa de aprovação de EVU no Município de Porto Alegre.](#)