PROJETO DE LEI Nº 4.607, DE 19 DE AGOSTO DE 2024

Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança no âmbito do Município de Timóteo e dá outras providências.

A CÂMARA DE TIMÓTEO aprova:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Esta lei disciplina o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) no âmbito do Município de Timóteo, estabelecendo suas aplicações, competência, forma de elaboração e conteúdo obrigatórios.

Art. 2º O EIV constitui instrumento de planejamento, controle urbano e subsídio à decisão do poder público para habilitação de projeto, emissão de autorização ou licença para implantação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades públicas ou privadas, em área urbana ou rural, que possam afetar negativamente a qualidade de vida da população, a ordenação urbanística do solo e o meio ambiente, causar-lhes dano ou exercer impacto sobre eles.

§ 1º O EIV não pode ser aplicado para autorizar a implantação de empreendimentos e atividades em discordância com as normas urbanísticas, excetuando-se aqueles objeto de instrumento de compensação urbanística.

§ 2º O Certificado de Viabilidade de Vizinhança é o documento que autoriza e orienta a habilitação de projetos e a emissão de autorização ou licença para implantação, construção, ampliação ou funcionamento para os casos previstos nesta Lei.

§ 3º O EIV deve ser acompanhado e supervisionado pelos órgãos técnicos responsáveis pelo licenciamento de obras e serviços urbanos, conforme competência definida em normativos.

Art. 3º São objetivos da aplicação do EIV:

I - abordar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente ou usuária da área de estudo e suas proximidades;

II - assegurar o respeito ao interesse coletivo quanto aos limites do parcelamento, do uso, da ocupação do solo e do desenvolvimento econômico para garantir

o direito à qualidade de vida e ao bem-estar da população;

III - identificar, qualificar, estimar, analisar e prever a presença de impacto ou risco de dano que possa ser causado pela implantação de empreendimento ou atividade;

IV - proteger e valorizar a paisagem urbana e o patrimônio cultural, em especial o conjunto urbanístico municipal;

V - possibilitar a inserção harmônica do empreendimento ou da atividade no seu entorno, de modo a promover a sustentabilidade e o desenvolvimento econômico, preservando os interesses gerais e coletivos;

VI - definir medidas para prevenir, eliminar, minimizar e compensar os efeitos adversos de empreendimento ou atividade com risco à saúde, à segurança e ao bem-estar da população;

VII - assegurar a democratização dos processos decisórios, por meio da participação da população na avaliação da viabilidade dos empreendimentos ou atividades sujeitos a EIV;

VIII - garantir a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização;

IX - garantir a mobilidade urbana e a previsão de infraestrutura adequada à inserção do empreendimento.

Art. 4º A presente Lei institui 3 (três) tipologias de EIV para aplicação no Município, sendo:

I - Tipo 1 - EIV-C (Estudo de Impacto de Vizinhança Completo): estudo que corresponde a uma versão completa do EIV, exigido para os casos previstos no art. 7º desta Lei;

II - Tipo 2 - EIV-C-PGV (Estudo de Impacto de Vizinhança Completo - Polo Gerador de Viagem): estudo que corresponde a uma versão completa do EIV Tipo 1 acrescida por um Estudo de Impacto de Polo Gerador de Viagem (EIPGV), exigido para os casos previstos no art. 8º desta Lei e/ou no Anexo I que se enquadrem nas determinações previstas no art. 8º desta Lei;

III - Tipo 3 - EIV-S (Estudo de Impacto de Vizinhança Simplificado): estudo que corresponde a uma versão simplificada do EIV, no qual o empreendedor deverá preencher um formulário próprio, para as atividades e empreendimentos enquadrados no art. 9º desta Lei.

Parágrafo único. Polo Gerador de Viagem (PGV) são aqueles empreendimentos e atividades que na fase de obra ou de operação ou funcionamento possam:

I - interferir no tráfego das vias públicas que dão acesso ao empreendimento;

II - interferir na circulação e movimentação de pessoas, veículos e mercadorias, prejudicando a mobilidade, a acessibilidade ou as condições de segurança de pedestres e veículos;

III - atrair ou produzir grandes viagens, causando reflexos negativos no sistema de circulação de trânsito e pedestres, bem como no seu acesso e entorno.

CAPÍTULO II
DA APLICAÇÃO DO EIV

Art. 5º A apresentação do EIV e a emissão do Certificado de Viabilidade de Vizinhança são pré-requisitos para:

I - aprovação de Operação Urbana Consorciada;

II - habilitação de projeto arquitetônico de empreendimento ou atividade, público ou privado, quando enquadrado nos critérios estabelecidos nos artigos 7º, 8º e 9º desta lei;

III - aprovação de grandes intervenções viárias objeto de licenciamento ambiental, mediante análise do grau de complexidade da intervenção.

§ 1º O EIV, para viabilizar o empreendimento, deve resultar em proposições de soluções que visem, ao máximo, à superação dos impactos, sendo exigidas medidas de mitigação e compensação dos impactos.

§ 2º O EIV pode ser elaborado coletivamente para mais de dois empreendimentos, desde que demonstrada a viabilidade de análise junto ao órgão licenciador.

§ 3º Poderá ser dispensado o EIV, a critério do Conselho da Cidade - CONCIDADE, para os projetos em áreas de propriedade pública elaborados pelos entes públicos ou por suas entidades, independente dos requisitos determinados no Anexo I, desta Lei.

§ 4º A elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) não dispensa e não substitui a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e vice-versa.

Art. 6º Na hipótese de empreendimento sujeito à exigência simultânea de elaboração de EIV e de outro instrumento de avaliação de impacto ambiental, eles podem ser incorporados em um único instrumento, desde que o conteúdo mínimo exigido em ambos seja contemplado.

§ 1º A avaliação dos casos enquadrados no caput deve ser feita por comissão integrada por representantes dos órgãos responsáveis pela avaliação dos respectivos instrumentos, conforme regulamento.

§ 2º Nos casos previstos no caput, o Estudo de Impacto Ambiental e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) incorporam o conteúdo do EIV.

Art. 7º Será exigido EIV Tipo 1 para as atividades e empreendimentos que se enquadrarem nas seguintes situações:

I - atividades e empreendimentos previstos no Anexo I desta Lei;

II - empreendimentos e atividades que não tenham elaborado o EIV, mas que, com ampliações e/ou reformas superiores a 20% (vinte por cento) da área do projeto aprovado, se enquadrem nos parâmetros previstos no Anexo I;

III - empreendimentos que contenham mais de um uso, sendo que um ou mais destes usos estejam incluídos no Anexo I, desta Lei;

IV - empreendimentos de uso misto com área construída igual ou superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);

V - outros casos estabelecidos por lei específica.

§ 1º Caberá ao CONCIDADE deliberar acerca da exigência de EIV em casos de ampliações e reformas inferiores a 20% (vinte por cento) da área do projeto aprovado de atividades e empreendimentos existentes que se enquadrem nos parâmetros previstos no Anexo I.

§ 2º Para empreendimentos sem uso definido, o EIV não necessitará abranger a análise da fase da operação ou funcionamento.

Art. 8º Será exigido EIV Tipo 2 para as atividades e empreendimentos que se enquadrem nas seguintes situações:

I - as atividades não-habitacionais que tenham previsão de oferta de vagas de automóveis em estacionamento com número igual ou superior a:

a) 200 (duzentas) em qualquer região do Município;

b) 50 (cinquenta) quando localizadas na Zona Central (ZC) e nas Zonas de Comércio e Serviço (ZCS) conforme definido na Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

II - para as edificações, independentemente do local ou zona em que se situem, considerando os seguintes limites:

a) prestação de serviços de educação, prática de exercício físico ou esporte, clubes e similares: com área construída igual ou superior a 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), excluídas as áreas de estacionamento e garagem;

b) prestação de serviços de saúde: com área construída igual ou superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), excluídas as áreas de estacionamento e garagem;

c) habitação: número de vagas de automóveis em estacionamento e/ou garagem igual ou superior a 200 (duzentos);

d) estacionamentos de comércios e serviços: número de vagas de automóveis igual ou superior a 100 (cem);

e) locais de reunião com capacidade de lotação igual ou superior a 1.000 (mil) pessoas.

III - empreendimentos de uso misto com número igual ou superior a 200 (duzentas) vagas de automóveis em estacionamento e/ou garagem.

§ 1º Instruções e orientações para a elaboração do EIV - PGV serão regulamentadas por Decreto.

§ 2º Para enquadramento de Condomínio Habitacional de Lotes quanto à necessidade de elaboração de EIV Tipo 2, de acordo com a alínea "c", do inciso II, deste artigo, deverá ser considerada 1 (uma) vaga de automóvel por sublote, acrescidas as vagas de visitantes obrigatórias, conforme estabelecido em legislação municipal.

Art. 9º Será exigido EIV Tipo 3 para as atividades e empreendimentos que se enquadrem nas seguintes situações:

I - alteração de projeto durante a aprovação de projeto, com Termo de Compromisso firmado, desde que não haja alteração de uso;

II - ampliações e/ou reformas superiores a 20% (vinte por cento) da área do projeto aprovado que possua EIV aprovado;

III - Condomínio empresarial acima de 20 (vinte) sublotes, exceto para empreendimentos situados nas Zonas Industriais para os quais serão exigidos EIV Tipo 1;

IV - alteração ou liberação de Alvará de Localização e Funcionamento para análise da fase de operação, para edificações licenciadas, que se enquadrem no Anexo I desta Lei.

§ 1º Caberá ao CONCIDADE deliberar acerca da exigência de EIV Tipo 3 em casos de ampliações e reformas inferiores a 20% (vinte por cento) da área do projeto aprovado de empreendimentos com atividade definida e que tenham EIV aprovado.

§ 2º Para os casos previstos no inciso IV, deste artigo, poderão ser solicitados estudos complementares pelo órgão municipal licenciador de acordo com o tipo de uso do empreendimento.

§ 3º Empreendimentos que possuam EIV Tipo 1 aprovado para o uso para o qual seja solicitado Alvará de Localização e Funcionamento, ficam dispensados da apresentação de EIV Tipo 3.

CAPÍTULO III
DA ELABORAÇÃO DO EIV

Seção I
Do Termo de Referência

Art. 10. O Termo de Referência - TR é o documento oficial elaborado pelo órgão licenciador municipal, que tem por objetivo indicar os elementos mínimos necessários para nortear a elaboração do EIV e possibilitar a análise qualificada de todos os aspectos que compõem o estudo, conforme regulamento.

§ 1º O TR deve apresentar conteúdo que aborde, no mínimo, as seguintes questões:

I - porte do empreendimento;

II - tipo de atividade;

III - impacto na infraestrutura instalada;

IV - impacto na mobilidade urbana;

V - características de uso e ocupação do solo da área e do entorno;

VI - características físicas e ambientais da área e do entorno, com indicação das que devem ser obrigatoriamente preservadas;

VII - características do patrimônio material, imaterial, natural e paisagístico da área e do entorno, com indicação das que devem ser obrigatoriamente preservadas;

VIII - dinâmica de emprego e renda no local e na sua área de influência;

IX - aspectos relevantes que o órgão licenciador considere necessários para a realização do EIV.

§ 2º Os Termos de Referência para elaboração de EIV serão regulamentados via Decreto Municipal.

Seção II
Do Conteúdo do EIV

Art. 11. O EIV deve incluir o conteúdo necessário, a ser definido conforme regulamento, para análise dos dados nas várias fases de implantação e operação do empreendimento ou atividade, visando à identificação e avaliação de impactos relacionados aos seguintes temas:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização e desvalorização imobiliária;

V - mobilidade urbana;

VI - conforto ambiental;

VII - paisagem urbana, patrimônio natural e cultural;

VIII - qualidade do espaço urbano.

§ 1º O EIV deve abordar as medidas de mitigação e compensação em função dos efeitos dos impactos gerados para adequar e viabilizar a inserção e operação do empreendimento, em harmonia com as condições do local pretendido e seu entorno, caso necessárias.

§ 2º O EIV deve conter a definição dos limites da área impactada, em função do porte da atividade ou empreendimento, e das características quanto ao uso, ocupação e sua localização.

§ 3º O EIV deve incorporar custos estimados, cronograma e responsáveis pela implantação, planos e programas de monitoramento das medidas propostas, quando houver.

§ 4º A análise prevista das questões indicadas no caput deve abordar as transformações urbanísticas, os benefícios, ônus e problemas futuros relacionados à implantação e operação da atividade ou empreendimento.

§ 5º Estudos urbanísticos, planos de ocupação e demais estudos técnicos aprovados para a área de inserção do empreendimento ou da atividade podem, a critério do órgão licenciador, ser aceitos, total ou parcialmente, como conteúdo do EIV.

§ 6º Caso o conteúdo do EIV apresentado não seja suficiente para avaliação dos impactos e definição das medidas mitigadoras e compensatórias, o órgão licenciador pode solicitar sua complementação.

§ 7º O estudo deve ser indeferido após 4 (quatro) análises feitas pelo órgão licenciador, caso não sejam sanadas todas as irregularidades apontadas.

§ 8º Para o EIV Tipo 3 poderão ser solicitados documentos e/ou estudos complementares aos exigidos ao empreendedor, a critério do órgão licenciador municipal.

Art. 12. Instruções e orientações para a elaboração do EIV Tipo 3 serão regulamentadas via Decreto.

Art. 13. O EIV-PGV, que integra o EIV Tipo 2, deverá ser elaborado por engenheiro civil devidamente habilitado para tal e devidamente registrado no seu conselho profissional ou outro profissional com especialização em engenharia de trânsito.

Parágrafo único. O EIV-PGV deverá ser acompanhado de documento de responsabilidade técnica emitido pelo respectivo Conselho Profissional.

CAPÍTULO IV
DAS MEDIDAS DE MITIGAÇÃO E COMPENSAÇÃO DE IMPACTOS

Seção I
Das Diretrizes Gerais

Art. 14. As medidas de mitigação e compensação de impactos podem ser

aplicadas de forma unitária ou cumulativa, e devem ser fixadas pelo EIV, com fundamento nas análises promovidas pelo órgão licenciador, que pode usar como base as contribuições oriundas do processo de consulta pública, considerando-se:

I - o porte do empreendimento e a proporcionalidade à gradação do dano ou impacto que venha a ser dimensionado;

II - a eliminação ou mitigação dos conflitos com os usos já implantados;

III - a inserção harmônica do empreendimento em seu entorno.

§ 1º A implantação das medidas de que trata o caput deve ser suportada exclusivamente pelo interessado, diretamente ou mediante contraprestação remunerada dos custos dos serviços e das obras a serem executadas pelo Poder Público, conforme regulamento.

§ 2º Quando a implementação das medidas de que trata o caput ocorrer de forma continuada, devem ser elaborados planos ou programas de monitoramento que especifiquem, no mínimo, a forma, a periodicidade e o prazo referente aos serviços.

Art. 15. Não são consideradas medidas de mitigação e compensação de impactos:

I - as obrigações pecuniárias provenientes da aplicação da outorga onerosa do direito de construir;

II - as obrigações previstas na lei específica que instituir a operação urbana consorciada, quando for o caso;

III - a implantação de infraestrutura necessária à obtenção do licenciamento edilício, conforme exigência do Código de Obras e legislação correlata.

Seção II
Das Medidas de Mitigação

Art. 16. As medidas de mitigação são aquelas destinadas a prevenir, reduzir ou evitar impactos adversos do empreendimento sobre sua área de influência, sendo exigidas para adequar o empreendimento ou a atividade ao meio ambiente urbano ou rural, sem prejudicar a população residente ou usuária da área e suas proximidades.

§ 1º As medidas mitigadoras a que se refere o caput podem ser de caráter socioeconômico, ambiental, de infraestrutura e de adequação de projeto.

§ 2º As medidas mitigadoras de adequação de projeto de arquitetura ou urbanismo podem contemplar ações:

I - de adequação dos parâmetros edilícios e urbanísticos, preservando-se o coeficiente básico e os usos da legislação urbanística afeta ao lote;

II - de adaptação do sistema viário e da circulação de veículos e pedestres;

III - que visam ao conforto e à preservação ambiental.

Seção III
Das Medidas de Compensação

Art. 17. As medidas de compensação são aquelas destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados, devendo ser exigidas por danos não recuperáveis ou mitigáveis.

§ 1º As medidas de compensação podem contemplar o custeio direto ou indireto de ações relativas aos componentes do EIV, tais como:

I - implantação de paisagismo em área pública;

II - doação de áreas para implantação de equipamento comunitário ou habitação de interesse social;

III - preservação de bens de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

IV - qualificação, revitalização ou renovação de áreas comerciais e industriais em processo de decadência ou degradação;

V - implantação, urbanização e requalificação de área pública;

VI - implantação e manutenção de equipamento comunitário ou regional;

VII - implantação e manutenção de mobiliário urbano;

VIII - implantação de obras de arte e outros equipamentos urbanos;

IX - implantação de obras e serviços para melhorar a circulação de pedestres, ciclistas e portadores de necessidades especiais.

§ 2º As ações de compensação, quando realizadas de forma indireta, devem ocorrer por meio de contrapartida pecuniária definida conforme regulamento.

§ 3º No caso de compensação nos termos do § 2º, o recurso deve ser recolhido diretamente nas contas bancárias indicadas pelo Tesouro Municipal.

§ 4º As medidas compensatórias, quando realizadas de forma direta, deverão ser realizadas nas Áreas de Influência do empreendimento ou atividade.

Art. 18. Fica criada fonte de receita própria relacionada aos recursos pecuniários decorrentes da compensação de que trata o artigo 17, § 3º, vinculada ao programa de trabalho e à dotação orçamentária recolhida diretamente para os fins de compensação relacionada à contrapartida a que se refere o § 2º do artigo 17 desta lei.

§ 1º Os recursos de que trata o caput devem ser movimentados conforme diretrizes emitidas pelo órgão licenciador, a partir de autorização emitida pelo responsável pela ordenação da despesa.

§ 2º O cumprimento da finalidade estabelecida no caput dar-se-á pelo desenvolvimento de estudos, pesquisas e projetos e pela realização de obras e serviços relacionados ao EIV a que o recurso esteja vinculado.

§ 3º Os recursos de que trata o caput possuem destinação e finalidade exclusiva e não podem ser utilizados como suplementação orçamentária, caracterizando-se, necessariamente, como receita e despesa de capital.

CAPÍTULO V
DA APROVAÇÃO DO EIV

Seção I
Da Participação Social

Art. 19. Deve ser garantida a participação social no processo de aprovação do EIV por meio da realização de consulta ou audiência pública.

§ 1º A audiência pública deve ser convocada com antecedência de no mínimo 15 (quinze) dias, sendo que seu edital de convocação deve ser devidamente veiculado no sítio institucional oficial e diário oficial, de modo a garantir a efetiva participação social.

§ 2º A consulta pública será efetuada em canais de comunicação virtual, especialmente veiculada nos web sites institucionais, que abrirão espaço específico para esta finalidade, inserindo link específico para divulgação do conteúdo integral do EIV que

será objeto de consulta pública, por prazo não inferior a 15 (quinze) dias.

§ 3º O conteúdo do EIV deve ser apresentado pela equipe técnica responsável por sua elaboração por ocasião da realização de audiência pública, devendo demonstrar o resultado do estudo de forma objetiva, clara e direta, evitando, sempre que possível, termos técnicos que prejudiquem a compreensão da população.

§ 4º As sugestões e propostas advindas de consulta ou audiência públicas devem ser avaliadas pelo órgão licenciador, que avaliará os subsídios e contribuições na elaboração de parecer final quanto à implementação da atividade ou do empreendimento objeto do EIV e à definição das medidas necessárias.

Art. 20. O empreendedor e o órgão gestor municipal de planejamento deverão garantir a participação popular nos processos de apreciação do EIV Tipo 1 e EIV Tipo 2.

Art. 21. Estão dispensados de consulta ou audiência pública o EIV-S Tipo3.

§ 1º A realização de audiência pública para o EIV-S Tipo 3 deverá ocorrer quando houver manifestação expressa:

I - de mais de 50 (cinquenta) munícipes por meio de abaixo-assinado;

II - do Ministério Público;

III - do órgão licenciador municipal.

§ 2º O abaixo-assinado, tratado no inciso I deste artigo, deverá conter o nome completo, assinatura, CPF e endereço residencial de todos os munícipes interessados e do representante indicado pelo grupo.

Seção II
Da Aprovação do Estudo

Art. 22. O órgão licenciador deve emitir relatório final com pronunciamento sobre as condições de viabilidade da atividade ou do empreendimento.

§ 1º O órgão responsável pelo licenciamento deve dar conhecimento ao interessado do relatório final e pareceres emitidos ao final do EIV.

§ 2º A aprovação do instrumento do EIV pelo órgão licenciador ocorre por meio da emissão do Certificado de Viabilidade de Vizinhança e, quando houver, pela assinatura do Termo de Compromisso.

Art. 23. Nos casos em que haja necessidade de medidas de mitigação e compensação de impactos, deve ser firmado Termo de Compromisso entre o interessado e o Município, acompanhado de garantia, conforme regulamento.

§ 1º Deve ser apresentada garantia ou sanção cominatória para cada medida definida no Termo de Compromisso, conforme regulamento, antes do início de sua implementação, com valor correspondente ao total do orçamento do seu projeto.

§ 2º A garantia de que trata o § 1º deve ser devolvida ao interessado após a execução das medidas correspondentes, e a sanção deverá ser executada em caso de não cumprimento.

§ 3º A elaboração e a assinatura do Termo de Compromisso devem ser providenciadas pelo Município previamente à emissão da licença de obras.

§ 4º As medidas mitigadoras são consideradas cumpridas quando integralmente executadas, independentemente do valor aplicado.

§ 5º É dispensada a necessidade de celebração do Termo de Compromisso de que trata o caput nos casos em que o interessado seja órgão da administração direta do Município.

§ 6º Nos casos em que seja dispensada a necessidade de celebração do Termo de Compromisso, o interessado deve iniciar a execução da construção em prazo definido, conforme regulamento, sob pena de revogação do certificado de viabilidade de vizinhança.

§ 7º Não se aplica o disposto no § 6º às hipóteses estabelecidas no art. 5º, I e III.

§ 8º Poderão ser estabelecidos termos aditivos ao Termo de Compromisso desde que devidamente justificados, a critério do órgão gestor municipal de planejamento.

§ 9º O Termo de Compromisso deverá ser firmado pelo titular do empreendimento ou seu representante legal, por autoridade municipal, por duas testemunhas, tendo natureza contratual, consistindo em título executivo extrajudicial.

Art. 24. O extrato do Certificado de Viabilidade de Vizinhança e o Termo de Compromisso devem ser veiculados no diário oficial do Município.

Art. 25. O EIV é válido enquanto o certificado de viabilidade de vizinhança estiver válido ou enquanto o Termo de Compromisso estiver em cumprimento.

Parágrafo único. O disposto no caput não se aplica quando houver alteração do projeto.

Art. 26. A habilitação e o licenciamento devem respeitar as disposições contidas no Certificado de Viabilidade de Vizinhança e no Termo de Compromisso.

Parágrafo único. Os órgãos, as entidades ou as concessionárias de serviços públicos devem ser comunicados quanto à habilitação ou licenciamento do empreendimento ou da atividade, para conhecimento e acompanhamento da implementação das medidas de mitigação e compensação, conforme as respectivas competências.

Art. 27. A emissão do Certificado de Conclusão de Obra – “Habite-se” fica condicionada à declaração dos órgãos competentes de que foram implementadas todas as medidas de mitigação e compensação, conforme regulamento.

Parágrafo único. Excetuam-se às hipóteses contidas no caput as medidas de caráter contínuo em que o cronograma exceda a data de emissão da carta de Habite-se ou da licença de funcionamento, devendo ser acompanhado pelos órgãos licenciadores competentes.

CAPÍTULO VI
DOS PRAZOS E DA VALIDADE DO EIV

Art. 28. Os prazos para as respostas aos requerimentos relativos aos procedimentos do processo do EIV são:

I - emissão do TR: 10 (dez) dias uteis após solicitação;

II - análise do EIV: 40 (quarenta) dias úteis após apresentação do estudo e pagamento da taxa de análise;

III - emissão e aprovação do relatório final pelo órgão licenciador: 45 (quarenta e cinco) dias úteis após a audiência ou consulta pública, caso não haja exigências dela decorrentes.

§ 1º Os prazos indicados neste artigo podem ser prorrogados por igual período, mediante justificativa e aviso ao interessado.

§ 2º A partir da emissão do TR, o interessado tem 90 (noventa) dias para apresentar o EIV, podendo o prazo ser prorrogado por igual período, mediante solicitação, a critério do órgão responsável pelo planejamento urbano.

§ 3º Quando se tratar de EIV elaborado ou contratado pela Administração Pública, o prazo para apresentação do EIV é de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, mediante solicitação do interessado, a critério do órgão responsável pelo planejamento urbano.

§ 4º O interessado pode interpor recurso administrativo ao relatório final, no prazo de 15 (quinze) dias úteis após sua emissão.

Art. 29. O Certificado de Viabilidade de Vizinhança tem validade de um ano, contado da sua publicação.

§ 1º Nos casos do art. 5º, I e III, o certificado de viabilidade de vizinhança tem validade de 4 (quatro) anos.

§ 2º O prazo de validade pode ser prorrogado por igual período, a critério do órgão responsável pelo licenciamento, mediante solicitação fundamentada do interessado.

§ 3º Pode ser exigida pelo órgão licenciador a atualização de dados ou informações do EIV aprovados para análise da prorrogação do certificado de viabilidade de vizinhança.

§ 4º Após a habilitação de projeto técnico, o interessado tem o prazo de um ano, prorrogável por igual período, nos termos dos §§ 2º e 3º, para obter a licença de obras, sob pena de revogação do Certificado de Viabilidade de Vizinhança.

§ 5º Nos casos em que não se formalize Termo de Compromisso, o interessado tem o prazo de um ano, prorrogável por igual período, nos termos dos §§ 2º e 3º, para iniciar a execução da construção após a emissão da licença de obras, sob pena de revogação do certificado de viabilidade de vizinhança.

§ 6º Não se aplica o disposto no § 5º às hipóteses estabelecidas no art. 5º, I e III.

§ 7º Quando se tratar de EIV elaborado pela Administração Pública, de forma direta ou indireta, os prazos previstos nesta lei podem ser prorrogados, mediante solicitação e avaliação pelo órgão licenciador.

CAPÍTULO VII
DAS RESPONSABILIDADES E DAS COMPETÊNCIAS

Art. 30. Compete ao interessado, público ou privado:

I - elaborar e apresentar o EIV;

II - cumprir as exigências legais e administrativas;

III - prestar esclarecimentos e complementar informações no curso da análise técnica do EIV;

IV - implementar as medidas de mitigação e compensação de impactos e, quando necessário, do respectivo plano ou programa de monitoramento;

V - cumprir as condições e as medidas estabelecidas e ajustadas com o órgão responsável pelo planejamento urbano, quando necessárias;

VI - responsabilizar-se pela audiência ou consulta pública do EIV, garantindo e custeando os meios adequados para sua realização.

Parágrafo único. As despesas relativas às obrigações elencadas nos incisos do caput devem ser custeadas exclusivamente pelo interessado.

Art. 31. Compete à equipe técnica ou ao profissional que elaborou o EIV a responsabilidade acerca das informações, dados e demais elementos apresentados no procedimento de licenciamento e elaboração do estudo, sobre os quais o interessado deve estar ciente.

Art. 32. Compete ao órgão responsável pelo planejamento urbano:

I - encaminhar ao órgão licenciador os processos relativos aos empreendimentos e às atividades sujeitos a EIV;

II - prestar suporte técnico ao órgão licenciador;

III - disponibilizar para consulta de qualquer interessado os documentos relativos ao EIV;

IV - dirigir a audiência ou consulta públicas de EIV, conforme rito previsto nesta lei;

V - revisar os procedimentos administrativos de análise e aprovação de EIV;

VI - aprovar o instrumento do EIV e emitir o Certificado de Viabilidade de Vizinhança, conforme relatório final do órgão licenciador;

VII - elaborar o Termo de Compromisso, quando haja necessidade de implantação de medidas mitigadoras e compensatórias;

VIII - dar publicidade aos documentos aprovados pelo órgão licenciador e aos demais atos praticados;

IX - publicar o extrato do Certificado de Viabilidade de Vizinhança e o Termo de Compromisso no periódico oficial e sites institucionais.

Art. 33. Compete ao órgão licenciador:

I - elaborar o TR;

II - verificar a conformidade do EIV com os requisitos exigidos para sua elaboração;

III - examinar a consistência técnica do EIV;

IV - solicitar esclarecimentos e complementação das informações apresentadas;

V - recomendar ou exigir ajustes;

VI - acompanhar a audiência pública;

VII - emitir parecer sobre o EIV do projeto submetido à sua consideração, recomendando o aceite ou a rejeição do documento pela autoridade competente, de modo parcial ou total;

VIII - emitir recomendações acerca da adequação do projeto e das medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou compensação a serem adotadas, quando for o caso;

IX - manifestar-se quanto à prorrogação da validade do certificado de viabilidade de vizinhança;

X - manifestar-se quanto aos recursos;

XI - encaminhar o EIV para análise e anuência do CONCIDADE de Timóteo conforme previsto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e nesta Lei;

XII - emitir o relatório final;

XIII - realizar outras atribuições definidas no regulamento desta Lei.

§ 1º O órgão licenciador deve ser composto por profissionais inscritos nos respectivos conselhos e ordens profissionais.

§ 2º O órgão licenciador deve promover as medidas de licenciamentos e estudos com amparo em informações e acompanhamento promovido pelos demais órgãos municipais e de outras entidades federadas.

§ 3º Além dos órgãos anteriormente referidos, o órgão licenciador promoverá os acessos às informações junto às concessionárias, registros públicos e demais órgãos da administração direta e serviços públicos delegados a terceiros.

Art. 34. Compete ao Conselho da Cidade - CONCIDADE de Timóteo:

I - deliberar acerca da necessidade de se exigir EIV em casos omissos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

II - deliberar acerca da necessidade de se exigir EIV nos casos descritos no art.7º, § 1º e art. 9, § 1º, da presente Lei;

III - deliberar acerca da necessidade de se exigir EIV nos casos descritos no art. 5º, §3º;

IV - analisar e deliberar sobre o EIV elaborado, nos casos descritos no Art. 5º, II e III e emitir Resolução acerca da aprovação;

V - analisar as readequações do EIV, quando couber, e dar continuidade ao processo;

VI - receber e deliberar sobre recursos referentes aos incisos V, VI e XI, do art. 40, desta Lei.

Art. 35. O CONCIDADE informará ao órgão gestor municipal de planejamento, os casos de reprovação, aprovação com condicionantes ou adequação do EIV.

CAPÍTULO VIII
DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

Art. 36. Considera-se infração toda ação ou omissão que importe na inobservância dos preceitos desta Lei ou de seu regulamento, especialmente:

I - apresentar projeto, plano, estudo, memorial descritivo ou outro documento ou informação que induza o agente público a erro de análise sobre a

necessidade de exigência ou dispensa de EIV;

II - apresentar dados, informações e levantamentos incorretos no EIV;

III - omitir dados, informações e levantamentos no EIV, de forma culposa ou dolosa;

IV - descumprir medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou compensação, recomendações e condicionantes para implantação das atividades e dos empreendimentos objeto de EIV.

Parágrafo único. O infrator é obrigado a indenizar e reparar os danos causados a terceiros, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis na ocorrência das infrações previstas neste artigo.

Art. 37. Sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis, as infrações às normas indicadas no artigo 36 devem ser submetidas, isolada ou cumulativamente, às seguintes sanções:

I – advertência;

II – multa;

III - perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos por órgão ou entidade do Município;

IV - ajuste no Termo de Compromisso.

§ 1º A advertência deve indicar o prazo para regularização da situação, sob pena de aplicação de multa e demais sanções previstas nesta lei.

§ 2º As sanções previstas nos incisos I e II devem ser aplicadas pela fiscalização dos órgãos, entidades e concessionárias competentes.

§ 3º Quando se tratar de incidência de infração relativa ao EIV, na fase de instrução, análise e definição da viabilidade ou não, o órgão responsável pelo planejamento urbano pode aplicar a sanção prevista no inciso I.

§ 4º A sanção prevista no inciso III deve ser aplicada por meio de ato declaratório de perda, restrição ou suspensão pela autoridade administrativa que concedeu os benefícios e incentivos mediante comunicação do órgão responsável pela fiscalização.

§ 5º O ajuste no Termo de Compromisso poderá ocorrer em decorrência do redimensionamento das medidas mitigadoras e/ou compensatórias em função das situações previstas nos incisos I a IV, do artigo 36.

Art. 38. As multas pelas infrações previstas nesta lei devem ser aplicadas ao proprietário do empreendimento ou estabelecimento, quando os termos da advertência não forem atendidos no prazo estipulado.

§ 1º As multas devem ser aplicadas de acordo com a gravidade da infração e conforme a área do empreendimento, no valor-base de:

I - 1000 UPFMT (mil unidades fiscais padrão do Município) por infração prevista no art. 36, I, II e III;

II - 2000 UPFMT (duas mil unidades fiscais padrão do Município) por infração prevista no art. 36, IV.

§ 2º As multas aplicadas aos empreendimentos constantes do art. 5º, III, devem ser calculadas tomando-se por base os valores definidos no § 1º, multiplicados pelo fator F, referente à relação da área do empreendimento objeto da infração com as áreas mínimas definidas (Anexo I), de acordo com o seguinte:

I - se a área do empreendimento for igual ou exceder a área mínima em até 10% (dez por cento): F=1;

II - se a área do empreendimento exceder a área mínima entre 10% (dez por cento) e 50% (cinquenta por cento): F=2;

III - se a área do empreendimento exceder a área mínima entre 50% (cinquenta por cento) e 100% (cem por cento): F=3;

IV - se a área do empreendimento exceder a área mínima em mais de 100% (cem por cento): F=4.

§ 3º As multas devem ser aplicadas em dobro e de forma cumulativa, se ocorrer má-fé, dolo, reincidência ou infração continuada, conforme apuração feita em processo administrativo que garanta a ampla defesa e o exercício do contraditório.

§ 4º Considera-se infração continuada a manutenção do fato ou da omissão após 30 (trinta) dias da aplicação da multa anterior.

§ 5º No caso de infração continuada, a multa deve ser aplicada até cessar a infração, limitando-se ao triplo dos valores que foram fixados inicialmente.

§ 6º Considera-se reincidente o infrator autuado mais de uma vez no período de 12 (doze) meses, pela mesma infração, após o julgamento definitivo do auto de infração originário.

§ 7º Ao responsável técnico pela obra ou pela elaboração do EIV, a multa, quando cabível, corresponde a 50% (cinquenta por cento) do valor aplicado como multa ao proprietário.

§ 8º Não se aplica a multa prevista no § 8º quando o responsável técnico comunicar previamente a irregularidade à autoridade competente.

Art. 39. Deve ser aplicada, simultaneamente à sanção prevista no art. 38, § 4º, a sanção de perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais conferidos pelo Município.

Art. 40. As multas devem ser recolhidas em parcela única diretamente em conta específica e vinculada ao Tesouro Municipal.

Parágrafo único. Poderá ser considerada, para os fins deste artigo, a finalidade e conta definidas para os fins previstos no artigo 18 desta lei.

Art. 41. Para aplicação de qualquer das sanções previstas nesta Lei, deverão ser respeitados os princípios do contraditório, da ampla defesa, da razoabilidade e da proporcionalidade.

CAPÍTULO IX
DAS TAXAS DE EIV

Art. 42. Fica instituída a taxa de análise de EIV.

§ 1º A taxa de análise tem por base o valor de 1000 UPFMT (mil unidades fiscais padrão do Município) e deve ser paga antecipadamente à prática de qualquer ato ou atividade sujeita à sua incidência.

§ 2º A taxa de análise de EIV deve ser cobrada tomando-se por base o valor definido no § 1º, multiplicado pelo fator F, referente à área de construção pretendida para os empreendimentos constantes no art. 5º, III, consideradas as seguintes faixas de cobrança:

I - até 5.000m2 (cinco mil metros quadrados): F=1;

II - acima de 5.000 m2 (cinco mil metros quadrados) e até 10.000m2 (dez mil metros quadrados): F=2;

III - acima de 10.000m2 (dez mil metros quadrados) e até 15.000m2 (quinze mil metros quadrados): F=3;

IV - acima de 15.000m2 (quinze mil metros quadrados) e até 20.000m2 (vinte mil metros quadrados): F=4;

V - acima de 20.000m2 (vinte mil metros quadrados) e até 40.000m2 (quarenta mil metros quadrados): F=5;

VI - acima de 40.000m2 (quarenta mil metros quadrados): F=6.

§ 3º O recolhimento da taxa prevista no caput não isenta a cobrança dos valores correspondentes a outros procedimentos.

Art. 43. A taxa de análise do EIV inclui o exame do estudo, a emissão de pareceres e relatórios e a listagem de exigências.

Parágrafo único. A partir da segunda listagem de exigências para correção ou complementação de informações previstas no TR, é cobrada nova taxa no valor de 50% (cinquenta por cento) da cobrada inicialmente, exceto quando for relativa a itens não listados anteriormente.

Art. 44. Ficam instituídas as taxas de emissão de TR e de atestado de viabilidade, as quais devem ser recolhidas previamente às respectivas emissões.

§ 1º O valor-base das taxas indicadas no caput é 100 UPFMT (cem unidades fiscais padrão do Município).

§ 2º A cobrança de taxa para emissão do TR a que se refere o caput aplica-se apenas ao empreendimento que demandar análise específica, divergente do padrão previamente aprovado pelo órgão licenciador.

Art. 45. Todas as taxas de EIV devem ser recolhidas em parcela única diretamente em conta específica do Tesouro Municipal, vinculando-se à finalidade prevista no artigo 18 desta lei.

CAPÍTULO X
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 46. Processos de EIV paralisados pelo proprietário ou responsável terão validade de 180 (cento e oitenta) dias para serem retomados sob pena de serem arquivados.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, entende-se por processos paralisados aqueles que, após solicitação de alteração, ajuste ou complementação de informação pelo Poder Público ao proprietário ou responsável, não sejam movimentados.

Art. 47. Esta lei não se aplica aos empreendimentos e às atividades com licença de construção ou de funcionamento válidas e emitidas até a data de sua publicação.

Parágrafo único. Considera-se novo requerimento, com aplicação desta lei, a implementação de atividade não prevista nas licenças mencionadas no caput.

Art. 48. O Poder Executivo deverá regulamentar esta lei no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados de sua publicação.

Art. 49. Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após a sua publicação.

Timóteo, 14 de agosto de 2024; 60º ano de emancipação político-administrativa do Município.

Douglas Willkys
Prefeito de Timóteo

ANEXO I

EMPREENDIMENTOS E/ OU ATIVIDADES ENQUADRADOS PARA ELABORAÇÃO DE EIV TIPO 1

CLASSIFICAÇÃO DE USO (1)	ATIVIDADE/EMPREENDIMENTO	PORTE/ÁREA (m²) (2) (3)
HABITACIONAL	Condomínio edilício vertical	acima de 150 unidades
	Condomínio edilício horizontal e condomínio habitacional de lotes urbanos	acima de 80 unidades
	Conjunto de edificações para uso residencial, multifamiliar horizontal ou vertical	lote acima de 10.000m²
	Edificação ou conjunto de edificações	área construída acima de 10.000 m²
	Habitação transitória	área construída acima de 3.500m²
	Habitação institucional: penitenciária; presídio;	qualquer porte
COMUNITÁRIO 1 e 2	Instituições de ensino de educação: ensino infantil, fundamental e médio; estabelecimentos de ensino superior: faculdades; centros universitários e universidades, inclusive centros de educação tecnológica; cursos preparatórios (concursos, pré-vestibular)	área construída acima de 5.000 m²
	Ginásios; centros e complexos desportivos	
	Estádios	qualquer porte
	Unidade de saúde; pronto-atendimento	área construída acima de 2.000m²
	Hospital	qualquer porte
COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2	Destinadas a cultos religiosos; templos; capelas mortuárias e similares	área construída acima de 500m², excluídas as áreas de estacionamento
	Cemitérios	qualquer porte
COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL	Hipermercados	área construída acima de 3.000m²
	Shopping centers; outlets	área construída acima de 5.000m²
	Edifício-garagem	acima de 500 vagas de veículos
	Casa de festas e eventos, casas de show, espetáculos, boates e similares	qualquer porte
COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL	Agenciamento de Cargas e Bens, Comércio Atacadista, Depósito e Comércio de Sucatas e Peças Usadas, Depósitos, Armazéns Gerais, Entrepostos, Cooperativas,	área do empreendimento igual ou superior a 5.000m²

CLASSIFICAÇÃO DE USO (1)	ATIVIDADE/EMPREENDIMENTO	PORTE/ÁREA (m²) (2) (3)
	Silos, Grandes Oficinas e Oficinas de Máquinas e Equipamentos Pesados, Marmorarias (loja de artigos de mármores e granito), Oficinas de Lataria e Pintura, Terminais Rodoviários, Ferroviários e Rodoferroviários.	
COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1	Centros de logística e de distribuição de combustíveis e derivados de petróleo e gás	área do empreendimento igual ou superior a 10.000m²
ATIVIDADES ESPECÍFICAS	Aeroportos; autódromos; kartódromos outdoor (externo); centros de controle de voos; pista de motocross e similares	qualquer porte
	Aterro sanitário e similares; estação de tratamento de esgoto	qualquer porte
INDUSTRIAL TIPO 3	Todas as atividades descritas no Anexo VI da Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo	área construída acima de 5.000m²
Centro de convenções e exposições		qualquer porte
Condomínio empresarial a ser implantado nas Zonas Industriais		acima de 20 sublotes
Edificações destinadas a uso misto		área construída superior a 7.000 m² ou com mais de 400 vagas de estacionamento ou mais de 150 unidades
Edifícios não residenciais		área construída acima de 7.000 m² ou com mais de 400 vagas de estacionamento
Edificações destinadas a serviço de uso coletivo		área acima de 4.000 m²
Heliponto		qualquer porte

Observações:
(1) A Classificação de Usos segue o disposto na legislação municipal que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.
(2) Área construída - soma da área de todos os pavimentos de uma edificação calculada pelo seu perímetro externo.
(3) Área do empreendimento - corresponde a área total do terreno utilizado pelo empreendimento, ou seja, área construída mais áreas externas de apoio ao empreendimento (estacionamento, pátio, depósito aberto e similares).

MENSAGEM N.º 042, DE 14 DE AGOSTO DE 2024.

Ilustre Presidente da Câmara Municipal de Timóteo
Nobres Vereadores

Com nossos cordiais cumprimentos, serve o presente para remeter apreciação dessa Augusta Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança no âmbito do Município de Timóteo e dá outras providências.

Com efeito, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) uma ferramenta fundamental para o planejamento e o desenvolvimento urbano sustentável e surge instrumento de análise prévia dos impactos que um empreendimento ou atividade podem causar em seu entorno, visando minimizar os efeitos negativos e maximizar os benefícios para a comunidade

.

Destaca-se que a partir da normatização e efetiva implementação do EIV, viabiliza-se uma análise detalhada dos impactos de um projeto, possibilitando a identificação de potenciais problemas e a busca por soluções, antes mesmo da implantação de eventual empreendimento.

Além do mais, a avaliação dos impactos sociais, ambientais e econômicos de um empreendimento contribui para a melhoria da qualidade de vida da população, garantindo que o desenvolvimento urbano ocorra de forma equilibrada e sustentável.

Ressalta-se, outrossim, que o PL em tela estimula a participação da comunidade no processo de tomada de decisão, garantindo que as necessidades e os interesses da população sejam considerados, além de prevenir eventuais conflitos entre a comunidade e os empreendedores.

Por fim, salienta-se que o EIV abrange uma ampla gama de avaliações que abarca eventuais impactos sociais, ambientais, econômicos, mobilidade etc., de sorte que sua aplicação consistente e transparente contribua para a melhoria da qualidade de vida da população e para a proteção do meio ambiente

Assim sendo, firmes no compromisso de estabelecer instrumentos de planejamento urbano, capazes de organizar melhor os espaços da cidade de modo a torná-la um lugar mais agradável para se viver, apresentamos o presente e pugnamos aos nobres edis pela sua aprovação.

Douglas Willkys
Prefeito de Timóteo