

PROJETO DE LEI Nº 048/2025

EMENTA: Dispõe sobre a fixação de distância mínima para construção de moradias ou empreendimentos urbanos em relação a áreas industriais no Município de Demerval Lobão, estabelece diretrizes ambientais para indústrias já existentes e futuras, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE DEMERVAL LOBÃO, Estado do Piauí, no uso de suas atribuições legais, especialmente as conferidas pela Lei Orgânica Municipal, submete à apreciação da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica estabelecida, no território do Município de Demerval Lobão, a distância perimetral mínima de 50 metros entre quaisquer novas construções residenciais ou empreendimentos de natureza urbana, entre as indústrias já existentes ou que venham a ser instaladas, cujas atividades envolvam bens de consumo, indústrias de bens intermediários, cuja a produção, manipulação ou armazenamento de insumos da construção civil, produtos insalubres, perigosos ou potencialmente poluentes, Indústrias Extrativas, Indústrias de Ponta, entre outras.

§ 1º Esta medida visa preservar a saúde da população de Demerval Lobão e municípios vizinhos, prevenindo a exposição a agentes poluentes e riscos de acidentes industriais, em conformidade com o art. 225 da Constituição Federal, com a **Lei Federal nº 6.803/1980** e demais normas ambientais.

§ 2º A distância mínima funcionará como **zona de amortecimento**, vedada à ocupação residencial ou de estabelecimentos de permanência prolongada de pessoas.

§ 3º Caberá ao órgão de licenciamento municipal verificar o cumprimento da distância mínima antes da emissão de qualquer alvará de construção ou licença de funcionamento.

§ 4º Para as indústrias já existentes que estiverem com o distanciamento abaixo do mínimo, estas somente poderão permanecer desde que:

I – Apresentem estudo técnico ou laudo ambiental conclusivo, elaborado por profissional habilitado, demonstrando que suas operações não representam risco significativo à saúde da população nem ao meio ambiente em razão da proximidade;

II – Adotem medidas de controle, mitigação e monitoramento permanentes para prevenção de poluição atmosférica, hídrica, sonora ou do solo.

§ 5º Para os imóveis já edificados ou em fase de construção que estiverem abaixo do distanciamento, do caput deste artigo estes não serão afetados em razão de não retroagirem ao efeito desta Lei,

Art. 2º A instalação de novas indústrias deverá respeitar igualmente a distância perimetral mínima de 50 metros de áreas predominantemente residenciais ou de expansão urbana previstas em instrumentos de planejamento municipal.

§ 1º A zona de amortecimento poderá ser ampliada mediante estudos técnicos que indiquem necessidade em razão da natureza da atividade industrial.

§ 2º Para indústrias de alto risco, a Prefeitura exigirá Estudos de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) mesmo que não obrigatórios por norma federal ou estadual, nos termos do art. 30, I e VIII, da CF/88.

§ 3º Todas as novas indústrias que venham a se instalar no Município deverão contar, obrigatoriamente, com acompanhamento técnico por engenheiro ambiental ou profissional habilitado, e permanente no tocante a segurança do trabalho que será responsável por aplicar os relatórios periódicos de conformidade ambiental, os quais serão apresentados ao órgão municipal competente como condição para a manutenção e continuidade da licença de operação.

Art. 3º As indústrias já existentes, ainda que atendam ao distanciamento mínimo, deverão adotar e manter **medidas permanentes de controle de emissões e poluentes**, compreendendo:

I – instalação e manutenção de filtros, lavadores de gases e sistemas de controle de poeira e partículas;

II – monitoramento periódico das emissões atmosféricas e de efluentes, com apresentação de relatórios técnicos anuais ao órgão ambiental municipal;

III – adoção de tecnologias limpas e sistemas de reaproveitamento de resíduos;

IV – plano de contingência para emergências, incluindo comunicação imediata às autoridades e comunidade local.

Art. 4º As construções residenciais em áreas urbanas do Município deverão observar, além da legislação federal e estadual aplicável, as seguintes diretrizes locais:

I – atendimento ao Plano Diretor Municipal e ao Código de Obras;

II – respeito à distância mínima definida no art. 1º desta Lei;

III – apresentação de projeto arquitetônico aprovado pelo setor de urbanismo da Prefeitura;

IV – previsão de áreas de ventilação e iluminação adequadas, de forma a mitigar impactos de eventual proximidade com zonas industriais;

V – uso de materiais de construção que atendam às normas da **ABNT** relativas à salubridade, segurança e eficiência energética.

Art. 5º O alvará de construção somente será expedido após vistoria técnica do setor competente, que verificará:

I – a conformidade do terreno com o zoneamento definido pelo Plano Diretor;

II – o cumprimento da distância mínima prevista em Lei;

III – a existência de infraestrutura básica (rede de esgoto, abastecimento de água, drenagem e energia elétrica);

IV – a não localização em área de risco ambiental ou de proximidade com fontes poluidoras.

Parágrafo único. As novas construções residenciais situadas em áreas urbanas do Município somente poderão ser executadas sob responsabilidade de profissional técnico habilitado, devidamente registrado no respectivo conselho de classe, cabendo a este atestar a conformidade da obra com o projeto aprovado, a observância das normas urbanísticas e o cumprimento da distância mínima em relação a áreas industriais.

Art. 6º As novas edificações situadas próximas a zonas industriais deverão, obrigatoriamente:

I – prever barreiras físicas, tais como muros ou outrem que funcionaram como sistemas acústicos, para mitigar poluição sonora;

II – adotar técnicas de construção sustentável que reduzam o consumo de energia e aumentem a qualidade ambiental do imóvel;

III – respeitar recuos mínimos laterais e frontais que favoreçam a circulação do ar e a dispersão de poluentes.

Art. 7º Fica instituída a obrigatoriedade de **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** para empreendimentos de grande porte situados a menos de 300 metros de áreas industriais, nos termos do **Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001)**.

Art. 8º As obrigações desta Lei deverão observar, entre outras:

I – **Resolução CONAMA nº 382/2006** (emissões atmosféricas) e correlatas;

II – normas da **ABNT** relativas à qualidade do ar, controle de poluição e segurança industrial;

III – **Lei Federal nº 6.938/81** (Política Nacional do Meio Ambiente);

IV – **Lei Federal nº 12.305/10** (Política Nacional de Resíduos Sólidos);

V – **Lei Federal nº 6.803/80**, especialmente quanto à diretriz de ordenamento industrial em áreas críticas;

VI – **Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade)**, no tocante ao ordenamento do solo urbano e função social da propriedade.

Art. 9º As indústrias já instaladas terão o prazo de **180 (cento e oitenta) dias** para apresentar ao órgão ambiental municipal um **Plano de Adequação Ambiental**, caso constatado a necessidade pela equipe executiva da administração pública, contendo medidas já adotadas e programadas para prevenção e controle da poluição.

Art. 10 As construções residenciais iniciadas sem observância da distância mínima e sem alvará de construção regular serão consideradas **irregulares**, sujeitando-se a:

- I – embargo imediato da obra;
- II – multa proporcional à área construída;
- III – demolição, nos casos em que a irregularidade seja insanável.

Art. 11 O descumprimento desta Lei sujeitará o infrator, cumulativamente ou não, a:

- I – advertência;
- II – multa diária proporcional ao porte da empresa ou ao padrão da edificação;
- III – suspensão temporária da obra ou da atividade;
- IV – cassação da licença de funcionamento ou alvará de construção em caso de reincidência grave.

Art. 12 O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de **180 dias**, estabelecendo procedimentos técnicos, formulários e competências para fiscalização.

Art. 13 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Demerval Lobão- PI, 29 de setembro de 2025



LUIS GONZAGA DE CARVALHO JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

JUSTIFICATIVA – Projeto de Lei 048/2025

O presente Projeto de Lei tem por finalidade **proteger a saúde da população, garantir o ordenamento urbano e assegurar a prevenção de impactos ambientais** no Município de Demerval Lobão, mediante a fixação de distância mínima entre empreendimentos residenciais e áreas industriais, bem como pela regulamentação de diretrizes específicas aplicáveis tanto às novas indústrias quanto às novas construções residenciais.

A medida encontra fundamento no **art. 225 da Constituição Federal**, que consagra o direito de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, impondo ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. Além disso, a iniciativa está amparada no **art. 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal**, que atribuem aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local e para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Do ponto de vista ambiental, a proposição se harmoniza com a **Lei Federal nº 6.938/1981 (Política Nacional do Meio Ambiente)**, a **Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos)** e a **Lei nº 6.803/1980**, que estabelece diretrizes para o zoneamento industrial em áreas críticas de poluição. Do ponto de vista urbanístico, a proposta dialoga diretamente com o **Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001)**, que estabelece a função social da propriedade e a obrigatoriedade de se adotar instrumentos de prevenção de conflitos de vizinhança e de proteção ambiental no processo de urbanização.

A fixação de uma **zona de amortecimento mínima de 50 metros** entre moradias e indústrias busca **reduzir riscos de acidentes, exposição a poluentes e incômodos de ordem sonora, atmosférica e hídrica**, prevenindo situações que poderiam comprometer a qualidade de vida da população e a segurança do território municipal. A experiência nacional e internacional demonstra que a ausência de distanciamento adequado entre áreas industriais e residenciais favorece a ocorrência de conflitos de vizinhança, eleva os índices de doenças respiratórias e compromete a harmonia do desenvolvimento urbano.

Quanto às **indústrias já instaladas**, a lei prevê a obrigatoriedade de apresentação de plano de adequação ambiental, com medidas de controle, mitigação e monitoramento contínuo. Já para as **novas indústrias e construções residenciais**, a proposição exige

acompanhamento técnico permanente, assegurando que o crescimento econômico e a expansão urbana ocorram de maneira sustentável, equilibrada e responsável.

Trata-se, portanto, de um **instrumento normativo de prevenção e planejamento**, que não busca inviabilizar a atividade econômica, mas garantir que esta se realize em harmonia com a saúde pública, o meio ambiente e o interesse coletivo. Dessa forma, o Município de Demerval Lobão se alinha às boas práticas de gestão urbana, assegurando um futuro mais sustentável e seguro para seus habitantes.

Diante do exposto, **solicita-se o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação deste Projeto de Lei**, que representa um avanço no ordenamento territorial, na política ambiental e na defesa da qualidade de vida da população local.

Gabinete do Prefeito Municipal de Demerval Lobão- PI, 29 de setembro de 2025



LUIS GONZAGA DE CARVALHO JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

Quadro Comparativo de Conformidade Legal

Tema / Dispositivo da Lei Municipal Proposta	Correspondência / Apoio na CF/88	Correspondência / Apoio na Lei Federal nº 6.803/1980	Outras Normas Federais de Apoio	Comentário de Conformidade
Distância mínima de 50 metros entre indústrias e áreas residenciais (Art. 1º e 2º)	Art. 30, I e VIII – Competência municipal para legislar sobre assuntos de interesse local e promover adequado ordenamento territorial; Art. 225 – Direito ao meio ambiente equilibrado	Art. 1º – Estabelece diretrizes gerais para zoneamento industrial, sem fixar parâmetros numéricos, permitindo regulamentação local; Art. 3º – Autoriza delimitação de zonas e critérios específicos para prevenir poluição	Lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade), arts. 2º, VI e 4º, III; Lei 6.938/81 (PNMA), art. 2º, incisos I e IV	A norma municipal fixa parâmetro concreto (50m) que complementa a diretriz federal e atende à realidade local, sem contrariar a lei nacional
Zona de amortecimento com restrições de uso (Art. 1º, § 2º)	Art. 225, § 1º, IV – Exigir estudo prévio para atividades potencialmente poluidoras	Art. 2º – Permite critérios diferenciados para ocupação de áreas no entorno de indústrias	Res. CONAMA 001/86 (EIA/RIMA); Res. CONAMA 237/97 (licenciamento ambiental)	Compatível e alinhado com diretrizes ambientais e urbanísticas
Obrigatoriedade de estudo técnico ou EIA/RIMA para indústrias de alto risco (Art. 2º, § 2º)	Art. 225, § 1º, IV – Estudo prévio de impacto ambiental obrigatório para atividades potencialmente poluidoras	Art. 3º – Critérios e exigências específicas para empreendimentos industriais em áreas críticas	Lei 6.938/81; Res. CONAMA 001/86	Exigência legal expressa na CF e nas normas ambientais; reforça prevenção
Diretrizes para controle de emissões em indústrias já existentes (Art. 3º)	Art. 30, I e VIII – Ordenamento territorial; Art. 225 – Meio ambiente equilibrado	Art. 3º e 4º – Preveem controle de poluição e ordenamento de atividades industriais	Lei 6.938/81, art. 2º, incisos I, II e IX; Lei 12.305/10; Res. CONAMA 382/2006	Alinhado ao sistema de comando e controle ambiental; compatível com regras nacionais
Prazo para Plano de Adequação Ambiental (Art. 5º)	Art. 30, I – Legislar sobre interesse local	Sem previsão numérica específica; permite critérios locais	Lei 6.938/81; Lei 12.305/10	Norma de natureza procedimental e local, válida no exercício da competência municipal

Sanções administrativas (Art. 6º)	Art. 30, I; Art. 225, § 3º – Sanções a condutas lesivas ao meio ambiente	Art. 4º – Permite que legislações locais estabeleçam critérios de controle	Lei 9.605/98 (Lei de Crimes Ambientais), arts. 70 a 75	Complementa a legislação nacional, reforçando fiscalização local
Regulamentação em 90 dias (Art. 7º)	Art. 30, I e VIII – Autonomia municipal	Lei 6.803/80 não fixa prazo, mas permite regulamentação municipal	Lei Orgânica Municipal	