LEI Nº 4.274 DE 19/12/2007

"DISPÕE SOBRE O ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O povo do Município de Canoinhas, por seus representantes na Câmara de Vereadores aprovou, e eu, prefeito **LEOBERTO WEINERT** em seu nome sanciono a seguinte:

LEI

Art.1º Fica determinada a obrigatoriedade da apresentação, por parte do empreendedor, à administração municipal, do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como pré-requisito para concessão de licenças, autorizações e alvarás de construção, localização e funcionamento relativos a empreendimentos e atividades econômicas geradoras de impacto, públicas, privadas ou propostas em operações consorciadas, em área urbana ou rural, na forma da presente Lei.

Parágrafo único - Para realização do EIV o órgão municipal competente dispensará a apresentação dos projetos complementares e poderá dispensar, a seu critério, a apresentação do projeto arquitetônico pelos interessados.

Art.2º Para efeito desta Lei, consideram-se empreendimentos ou atividades econômicas geradoras de impacto de vizinhança aqueles que, quando implantados:

I - Sobrecarregam a infra-estrutura 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;

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.

Parágrafo único - Caberá ao órgão de urbanismo de Canoinhas analisar o enquadramento dos empreendimentos ou atividades nos critérios mencionados no presente Artigo.

Art.3º São considerados empreendimentos de impacto sujeitos a Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, além daqueles que se enquadrarem no disposto no artigo anterior:

I - Os parcelamentos urbanos com área total superior a 50.000m² (cinqüenta mil metros quadrados);

II - Os empreendimentos comerciais com área total construída superior a 5.000m²(cinco mil metros quadrados);

III – Plantas industriais com mais de 1.000 m² (mil metros quadrados) e quaisquer empreendimentos industriais e agro-industriais situados na área rural do município;

IV – Os cemitérios, crematórios, capelas mortuárias;

V – Os *shopping centers*;

VI – Centrais de carga, centrais de abastecimento, estações de tratamento de água ou de esgoto, distritos e zonas industriais; terminais de transportes, terminais de carga, terminais de minério, de petróleo e de produtos químicos;

VII – Aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;

VIII – Usinas de geração de eletricidade; usinas de asfalto; oleodutos, gasodutos, minerodutos;

IX – Autódromos, hipódromos e estádios esportivos;

X – Túneis e viadutos;

XI – Matadouros e abatedouros;

XII – Presídios;

XIII – Terminais rodoviários, ferroviários, aeroviários e hidroviários;

XIV – Obras para exploração de recursos hídricos, tais como barragens, canalizações e transposições de bacias;

XV – Heliportos;

XVI – Casas noturnas, salão de clubes, restaurantes e bares com música ao vivo, casas de show;

XVII – Estabelecimentos de ensino com previsão de capacidade superior a 500 (quinhentos) alunos, por turno;

XVIII – Atividades caracterizadas como permissíveis, na zona correspondente, de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art.4º É obrigatório o cumprimento desta Lei, para a edificação que, mudando suas características construtivas ou de uso, configure-se como empreendimento ou atividade considerada geradora de impacto de vizinhança, conforme o disposto nos Artigos 2º e 3º da presente Lei.

Art.5º O EIV deve observar os efeitos negativos e positivos do empreendimento ou da atividade econômica, considerando a qualidade de vida dos moradores residentes na área do empreendimento e nas suas proximidades, analisados os seguintes fatores:

I – Adensamento populacional;

II – Alterações no assentamento da população;

III – Poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IV – Equipamentos urbanos e comunitários existentes e necessidade de construção de novos, tais como saúde e educação;

V – Infra-estrutura urbana instalada, especialmente drenagem, abastecimento de água, esgotamento e tratamento sanitário, geração de resíduos sólidos e líquidos e fornecimento de energia e iluminação pública;

VI – Sistema viário instalado, alteração e geração de tráfego, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, e aumento da demanda por transportes públicos;

VII – Uso e ocupação do solo, tendo em vista as prescrições de zoneamento;

VIII – Valorização ou desvalorização imobiliária e suas implicações no desenvolvimento econômico e social da cidade;

IX – Ventilação e iluminação das novas construções e das construções vizinhas;

X – Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

XI – Movimento de terra e produção de entulhos;

XII – Vibração e periculosidade;

XIII – Riscos ambientais;

XIV – Impactos sócio-econômicos na população residente ou atuante no entorno.

Art.6º O EIV deve conter:

I –Caracterização do empreendimento:

a) localização geográfica;

b) histórico da situação do local de implantação do empreendimento ou atividade;

c) objetivos e justificativas do empreendimento;

d) descrição da ação pretendida e alternativas tecnológicas utilizadas e consideradas no estudo para prevenir, compensar, corrigir e mitigar os impactos econômicos e sociais;

e) compatibilização das obras e do empreendimento com planos e programas governamentais, na área de influência do projeto;

f) compatibilidade com a legislação vigente;

g) comparação dos impactos do empreendimento confrontando com a hipótese de não execução;

h) impactos adversos que não poderão ser evitados e respectivas medidas compensatórias.

II – Caracterização da vizinhança, do bairro e da cidade no período da apresentação do EIV, e das alterações previstas com a realização do empreendimento, considerando:

a) as características demográficas com dados de crescimento e distribuição da população;

b) as características sócio-econômicas, históricas e culturais;

c) a infra-estrutura, os equipamentos urbanos e comunitários existentes;

d) a comunidade local e os fatores de agregação social e as atividades econômicas exercidas;

e) o uso e a ocupação do solo e as condições de habitabilidade;

f) a infra-estrutura e os equipamentos urbanos previstos durante e após a realização do empreendimento;

g) o fator de alteração da saúde da população.

III – Avaliação do impacto do projeto, considerando:

a) a qualidade de vida dos moradores atual e futura;

b) a qualidade urbanística e ambiental e suas alterações;

c) as condições de deslocamento, acessibilidade, demanda por sistema viário e transportes coletivos;

d) a geração e a intensificação de pólos geradores de tráfego;

e) a perda de identidade da população atingida, quando houver necessidade de deslocamentos populacionais;

f) a valorização ou desvalorização imobiliária decorrente do empreendimento ou atividade;

g) os sistemas de abastecimento de redes de água e de esgoto e as necessidades de sua ampliação;

h) a sobrecarga da infra-estrutura urbana e dos equipamentos comunitários;

i) a geração de ruídos, a emissão de odores ou partículas aéreas;

J) relação com o sistema de circulação instalado, suporte das vias e geração de tráfego pelo empreendimento.

IV – Definição de um programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas e mitigadoras, com respectivos parâmetros e prazos de execução.

Parágrafo único. O órgão municipal competente de Canoinhas poderá definir outros tipos de estudos, caso a situação o exija.

Art.7º O empreendimento ou a atividade obrigado a apresentar o Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requerido nos termos da legislação pertinente, não fica isento de apresentar o EIV regulamentado na presente Lei.

Art.8º O EIV deve ser apresentado, junto com o projeto, ao órgão municipal competente, o qual, em seguida, levará o documento ao conhecimento da população, através de audiência pública, na qual será facilitada a compreensão por linguagem acessível e ilustrada, de modo a possibilitar o entendimento das vantagens e desvantagens, bem como as conseqüências da implantação do empreendimento.

§1º O EIV deverá ser afixado em local público, durante o prazo mínimo 30 (trinta) dias antes da data designada para a audiência pública.

§2º Cabe à administração municipal a convocação da audiência pública, através de publicação no Diário Oficial do Município e em jornal de grande circulação local, no prazo de, no mínimo, 15 (quinze) dias antes da realização da audiência.

§3º Deve ser lavrada uma ata sucinta da audiência pública, anexando-se todos os documentos que forem entregues ao presidente dos trabalhos durante a sessão.

Art.9º Após a audiência pública, o órgão municipal competente deverá remeter os autos do licenciamento ao Conselho Municipal do Plano Diretor, para que este emita seu parecer acerca da aprovação do empreendimento, desaprovação ou aprovação com condicionantes.

Art.10º 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, nas atas da audiência pública e no parecer do Conselho do Plano Diretor, optando pela execução, pela execução condicional ou pela não execução do empreendimento.

§1º O relatório final referido nesse Artigo, deve ser consolidado 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.

§2º O relatório tem caráter deliberativo, no processo de concessão de quaisquer licenças, autorizações e alvarás pela administração municipal.

Art.11° O órgão municipal competente, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, quando não entender pela rejeição do projeto, deverá solicitar, como condição para sua aprovação, alterações e complementações neste, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - Ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

II - Área de terreno ou área edificada, para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

IV - Áreas para estacionamento;

V - Proteção ambiental e sonora, uso de equipamentos de controle de poluição ambiental e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

VI - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais, considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VII - Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VIII - Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

IX - Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§1° As exigências previstas nos incisos desse artigo deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§2° A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e às demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§3° O certificado de conclusão da obra e/ou alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras exigidas.

Art.12 Dar-se-á obrigatória publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública, no órgão municipal competente, para qualquer interessado.

Art.13 Todos os custos de publicações e convocações de audiências devem ser pagos pelo empreendedor, através de taxa instituída por decreto municipal.

Art.14 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas todas as disposições em contrário.

Canoinhas/SC, 19 de dezembro de 2007.

LEOBERTO WEINERT
Prefeito

Esta Lei foi registrada e publicada na Secretaria Municipal de Administração e Finanças, em 19/12/2007.

ARGOS JOSÉ BURGARDT
Secretário Municipal de Administração e Finanças