LEI COMPLEMENTAR N° 414, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2022.

REGULAMENTA A EXIGÊNCIA DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE ITAJAÍ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PREFEITO MUNICIPAL DE ITAJAÍ. Faço saber que a Câmara de Vereadores votou e aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhança, de que trata o Plano Diretor do Município de Itajaí, em conformidade com a Seção XII, da Lei Federal nº. 10.257, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Art. 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é o conjunto dos estudos e informações técnicas que objetivam identificar e avaliar a repercussão e o impacto na implantação e ampliação de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que possam interferir:

I – na qualidade de vida da população residente ou usuária;
II – no ambiente natural ou construído;
III – no patrimônio cultural e histórico;
IV – na capacidade de atendimento da infraestrutura básica e sócio econômica;
V – nas atividades humanas instaladas;
VI – na circulação e movimentação de pessoas, mercadorias, trânsito e transporte que possam prejudicar a acessibilidade e as condições de segurança de pedestres;
VII – nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança;
VIII – nos recursos naturais e meio ambiente;
IX – na acessibilidade e mobilidade de pessoas com deficiência.

Art. 3º Para avaliação dos impactos negativos ou positivos deverão ser analisadas as condições locais, antes, durante e depois da implantação do empreendimento ou atividade em relação à qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, levando-se em consideração, no mínimo, os seguintes indicadores:

I – adensamento populacional;

II – equipamentos urbanos e comunitários existentes e/ou necessários;
III – valorização imobiliária;
IV – geração de tráfego de veículos e de pedestres e demanda por transporte público.;
V – ventilação e iluminação;
VI – potencialidade de concentração de atividades similares na área;
VII – potencial indução de desenvolvimento e o caráter estruturante no Município;
VIII – impactos sobre a habitação e atividades dos moradores e dos usuários da área de intervenção;
IX – impactos no sistema de saneamento ambiental, abastecimento de água, energia elétrica e comunicação;
X – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
XI – impactos visuais e luminosos;
XII – poluição sonora, odorífera, atmosférica e hídrica;
XIII – ventilação e iluminação das construções existentes sob a influência do empreendimento ou atividade a ser implantada;
XIV - uso e ocupação do solo;
XV – Capacidade de atendimento da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos existentes.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º Para efeito desta Lei ficam adotadas as seguintes definições:

I – IMPACTO DE VIZINHANÇA: a significativa repercussão ou interferência no sistema viário e na infraestrutura urbana ou rural, de natureza ambiental, social e/ou econômica, causadas por um empreendimento e/ou atividade, em decorrência de sua implantação ou obra ou de seu uso ou porte, que provoque modificações positivas e/ou negativas às condições de qualidade de vida da população vizinha e/ou ambiente urbano ou rural;
II – ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EPIV: análise preliminar da área a ser estudada, de acordo com o Termo de Referência para elaboração do EIV;
III – RELATÓRIO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – REIV: documento que se caracteriza por conter informações minuciosas que reflete o resultado do EIV;
IV – ÁREA DE VIZINHANÇA OU DE INFLUÊNCIA: considerada como os limites geográficos da área a ser direta ou indiretamente afetada pelos impactos advindos do empreendimento ou atividade, que pode ser dividido em: área de vizinhança ou de influência direta: aquela que poderá sofrer impactos diretos do empreendimento, principalmente os relacionados ao aumento da emissão de gases, ruídos e alteração do cotidiano local; área de vizinhança ou de influência indireta: aquela que possa sofrer impactos indiretos do empreendimento;
V – POPULAÇÃO RESIDENTE: pessoas que residem na vizinhança ou entorno do empreendimento e/ou atividade;
VI – POPULAÇÃO USUÁRIA: pessoas que fazem uso daquela vizinhança ou entorno do empreendimento e/ou atividade para trabalho, compras, lazer, estudo ou deslocamento;
VII – MEDIDAS COMPENSATÓRIAS: são aquelas destinadas a compensar impactos irreversíveis que não possam ser evitados;
VIII – MEDIDAS MITIGADORAS: aquelas destinadas a prevenir, reduzir ou evitar impactos adversos do empreendimento sobre sua área de influência;
IX – USO MISTO: edificação que comporta mais de um uso ou atividade;

X – REQUERENTE: responsável técnico pelo projeto ou obra a ser implantada ou proprietário e/ou empreendedor;
XI – TERMO DE COMPROMISSO: é o documento em que o empreendedor se compromete em arcar com a execução das medidas mitigadoras e/ou compensatórias determinadas no REIV aprovado pela CTAEIV e pelo CMGDT;
XII – CMGDT: Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial;
XIII – CTAEIV: Comissão Técnica de Análise de EIV.

CAPÍTULO III
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 5º O Estudo de Impacto de Vizinhança será sempre exigido:

I – na implantação de empreendimentos e/ou atividades que tenham as características determinadas no Anexo I;
II – na ampliação:
de empreendimentos que na implantação elaboraram o EIV, desde que esta ampliação represente 30% (trinta por cento) ou mais da obra originalmente aprovada;
de empreendimentos que na implantação não tenham elaborado o EIV, mas que com a ampliação enquadrem-se nos requisitos determinados no Anexo I;
III – na mudança de atividade de edificações existentes que atinjam as características determinadas no Anexo I.

Art. 6º O Poder Executivo, baseado no Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança – REIV e no Parecer da CTAEIV poderá negar autorização para a execução do empreendimento ou funcionamento da atividade e/ou exigir do empreendedor, às suas expensas, medidas preventivas, mitigatórias e/ou compensatórias que possam garantir a minimização ou compensação dos impactos a serem gerados, como condição para sua aprovação, determinando:

I – alterações ou complementações no projeto;
II – melhorias e/ou ampliações na rede de infraestrutura urbana;
III – 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, preferencialmente em suas áreas adjacentes;
IV – ampliação e/ou adequação do sistema viário e do sistema de transporte público;
V – proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos causados na vizinhança pelo empreendimento desde sua execução;
VI – manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos dos patrimônios naturais, históricos ou culturais, bem como recuperação de área degradada;
VII – cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros programas de inclusão social e geração de emprego e renda;
VIII – implantação de habitação de interesse social;
IX - construção de equipamentos sociais preferencialmente nas áreas adjacentes ao empreendimento.

§ 1º As medidas preventivas visam antecipar o impacto transitório durante a implantação do empreendimento.

§ 2º As medidas mitigatórias e/ou compensatórias a serem exigidas do empreendedor devem ser proporcionais ao porte e ao impacto gerado pelo empreendimento ou atividade.
§ 3º As medidas compensatórias serão exigidas sempre que não for possível a eliminação, parcial ou integral dos impactos negativos.
§ 4º Cada impacto negativo identificado estará vinculado a, pelo menos, uma medida mitigadora ou compensatória.
§ 5º Planos e programas governamentais, propostos e em implantação, na área de influência do empreendimento deverão ser considerados e compatibilizados.

CAPÍTULO IV
DA COMISSÃO TÉCNICA DE ANÁLISE DE EIV (CTAEIV)

Art. 7º Fica instituída a Comissão Técnica de Análise de EIV - CTAEIV, vinculada à Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU, composta por, no mínimo, 03 (três) técnicos de nível superior, ocupantes de cargo efetivo e designados por ato administrativo, sendo um deles o coordenador:

I – cada membro da CTAEIV terá um suplente que substituirá o titular nas suas ausências e impedimentos;
II – a designação dos membros da CTAEIV deverá priorizar profissionais que atuem nas áreas de urbanismo, planejamento, trânsito e transporte;
III – não poderão ser designados para participar da CTAEIV técnicos que atuem no setor de análise e aprovação de projetos do Município;
IV – o mandato dos membros do quadro técnico da Comissão e de seu respectivo coordenador será de 02 (dois) anos, permitida a recondução, sem prejuízo das atribuições normais de seus respectivos cargos e funções;
V – findado o período permitido ou havendo o desligamento justificado, a pedido ou forçado, de algum membro do quadro técnico desta Comissão, a Secretaria Municipal de Urbanismo deverá indicar os novos representantes titulares e suplentes em conformidade ao exposto neste artigo;
VI – o coordenador da CTAEIV, sempre que necessário, poderá convocar um ou mais técnicos de outras áreas do conhecimento, de qualquer órgão da administração direta, indireta ou fundacional, para auxiliar na análise do EIV;
VII – o coordenador da CTAEIV poderá convidar o requerente para esclarecimentos e complementações das informações prestadas no EIV, necessários para viabilizar a análise.

Parágrafo único. Deverão ser definidos pela Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil, Fundação do Meio Ambiente de Itajaí, Secretaria Municipal de Obras e Serviços Municipais, Fundação Genésio Miranda Lins e Serviços Municipal de Água, Saneamento Básico e Infraestrutura - SEMASA, profissionais de apoio para a CTAEIV, com membros titulares e suplentes, para mandatos de 02 (dois) anos, que ficarão disponíveis para serem convocados pelo coordenador quando se fizerem necessários.

Art. 8º As reuniões do CTAEIV serão públicas e mensais, desde que haja processos a serem discutidos e analisados, e deverão ser convocadas pelo coordenador.

§1º O membro da CTAEIV que estiver impedido de comparecer à reunião deverá justificar o fato ao coordenador com, no mínimo, 02 (dois) dias de antecedência, para que possa ser convocado seu suplente.

§2º As pautas das reuniões serão divulgadas juntamente com as convocações e os processos deverão ser pautados conforme a ordem cronológica de protocolização dos estudos.

Art. 9º Compete à CTAEIV:

I – analisar o EIV, EPIV e o REIV de acordo com o Termo de Referência que constitui o Anexo II da presente Lei;
II – emitir, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a partir do protocolo de entrega do EPIV, deliberação contendo a aceitação ou não do Estudo Prévio, de acordo com o Termo de Referência, propondo, se necessário, alterações e ajustes para melhor análise dos impactos que possam advir do empreendimento;
III – emitir, após a entrega do REIV completo, no prazo de até 30 (trinta) dias, Parecer Técnico, enviando a documentação à apreciação do CMGDT;

Parágrafo único. Na hipótese da CTAEIV exigir esclarecimentos e complementações das informações prestadas no REIV, o prazo determinado no inciso III, deste artigo, ficará suspenso até a entrega, pelo requerente ou pela equipe técnica, das informações adicionais solicitadas.

Art. 10. O EIV deverá ser indeferido na hipótese:

I – do requerente não prestar esclarecimentos ou deixar de atender a qualquer das solicitações, num prazo de 150 (cento e cinquenta) dias, a contar do despacho da CTAEIV;
II – da não apresentação do estudo definitivo, num prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da deliberação da CTAEIV de que dispõe o inciso II, do art. 9º.

Parágrafo único. O requerente poderá, antes de findo o prazo determinado nos incisos I e II, do art. 10, apresentar justificativa e solicitação de mais prazo, que será analisada e deliberada pela CTAEIV.

Art. 11. Compete ao CMGDT, após a apreciação dos resultados contidos no REIV e no Parecer elaborado pela CTAEIV, indicar a necessidade de convocação de audiência pública, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo único. Na apresentação do EIV à comunidade, os técnicos deverão demonstrar o resultado do estudo de forma objetiva, clara e direta, evitando, sempre que possível, termos técnicos ou que possam levar a interpretações duvidosas.

Art. 12. Sendo o caso, após a realização de audiência pública de que trata o art. 11 da presente lei, a ata e os documentos gerados na referida audiência, a partir das contribuições apresentadas pela sociedade civil, serão encaminhados pela CTAEIV ao CMGDT, no prazo de 15 dias, para nova deliberação

Art. 13. Após a aprovação do EIV pelo CMGDT e assinatura do Termo de Compromisso pelo empreendedor, a CTAEIV deverá emitir Termo de Encerramento do EIV.

Parágrafo único. A CTAEIV deverá encaminhar cópia do Termo de Compromisso aos órgãos

municipais competentes para que seja possível a análise dos projetos e sua fiscalização.

CAPÍTULO V
DO EMPRENDEDOR

Art. 14. O requerente, após o resultado da consulta prévia que determina a elaboração do EIV deverá protocolar, junto à CTAEIV, o EPIV, conforme Termo de Referência para Elaboração do EIV.

Parágrafo único. O requerente será representado na CTAEIV pelo coordenador da equipe técnica multidisciplinar que elaborará o EIV.

Art. 15. Após aprovação, pela CTAEIV do EPIV, o requerente deverá elaborar o EIV e apresentar, em prazo não superior a 12 meses, o REIV.

Parágrafo único. O prazo definido no caput poderá ser ampliado pela CTAEIV, desde que solicitado e justificado pelo requerente.

Art. 16. Após aprovação do REIV o Município deverá fixar em edital, com antecedência de 30 (trinta) dias o local, a data e hora da realização da audiência pública, devendo o requerente:

I – recolher aos cofres públicos o valor referente à publicação de edital, para que a Administração Pública Municipal, conforme estabelece a legislação, faça a referida publicação em jornal de grande circulação;

II – fornecer versão digital do REIV com vistas à sua disponibilização na página eletrônica oficial do Município, também com 30 (trinta) dias de antecedência;

III – instalar placa informativa, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias antes da realização da audiência pública, com dimensão mínima de 4m2 (quatro metros quadrados), no local onde será executado o empreendimento, com as seguintes informações:

atividade principal;
área construída;
data, local e hora da audiência pública.

§ 1º Todas as despesas relativas à audiência pública correrão por conta do requerente.

§ 2º O requerente deverá verificar junto à CTAEIV, antes de agendar data e hora da audiência pública, se haverá disponibilidade na agenda, para garantir sua essencial presença.

§ 3º Documento com o resultado da audiência pública deverá ser encaminhado à CTAEIV pelo requerente.

CAPÍTULO VI
DA EQUIPE TÉCNICA PARA ELABORAÇÃO DO EIV

Art. 17. O estudo relativo ao EIV deverá ser elaborado por equipe técnica multidisciplinar, composta obrigatoriamente por um arquiteto e urbanista, engenheiro civil e engenheiro ambiental, e demais profissionais que se façam necessários, que deverão ter capacitação comprovada na sua área de atuação.

§ 1º Deverá ser apresentado o Registro ou a Anotação de Responsabilidade Técnica do coordenador e demais responsabilidades técnicas referentes aos outros profissionais que compõem a equipe, bem como seus registros na entidade profissional competente.

§ 2º A capacidade técnica deverá ser comprovada com a apresentação dos registros profissionais de cada membro da equipe no conselho de classe competente.

CAPÍTULO VII
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. A aprovação de projetos construtivos fica condicionada a aprovação do REIV pelo CMGDT e a emissão dos alvarás para construção e de terraplenagem, se houver, ficam condicionados a entrega, pelo empreendedor ao Município, do Termo de Compromisso assinado e com firma reconhecida.

Art. 19. O Termo de Compromisso determinará os órgãos municipais responsáveis pelo monitoramento e fiscalização da execução das medidas mitigatórias e/ou compensatórias devendo, estes órgãos, certificar sua conclusão.

Art. 20. A emissão do "habite-se" e/ou alvará de funcionamento ficam condicionados ao cumprimento das obrigações assumidas, pelo empreendedor, no Termo de Compromisso.

Art. 21. O EIV não dispensa nem substitui o Estudo de Impacto Ambiental - EIA e demais estudos exigidos pela legislação ambiental e dispensa a apresentação do Estudo de Impacto de Polo Gerador de Viagens - EIPGV.

Art. 22. As plantas de aprovação do empreendimento, a placa da obra ou o alvará de localização e funcionamento deverão conter a seguinte inscrição: "ESSE PROJETO/EMPREENDIMENTO FOI APROVADO CONFORME EIV Nº...".

Art. 23. Integram esta Lei:
I – Anexo I - Tabela de Enquadramento EIV;
II – Anexo II - Termo de Referência para Apresentação do EIV.

Art. 24. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Itajaí, 08 de dezembro de 2022.

VOLNEI JOSÉ MORASTONI

Prefeito Municipal

GASPAR LAUS
Procurador-Geral do Município