

Diário Oficial do Município**MUNICÍPIO DE GRAVATAÍ****Lei nº 4336/2021**

Institui 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 e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GRAVATAÍ.

FAÇO SABER, em cumprimento ao artigo 58, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Gravataí, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído no Município de Gravataí 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, sociais, ambientais e de mobilidade urbana visando à obtenção das aprovações, licenças para construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, nos termos desta Lei.

Art. 3º A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDUR) é o órgão responsável pela coordenação da aplicação do EIV no processo de aprovação de empreendimentos e atividades.

Art. 4º 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 forem identificados impactos negativos.

Art. 5º A apresentação do EIV deverá atender à seguinte estrutura básica:

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

II - Definição, caracterização e diagnóstico da área de influência do empreendimento ou atividade antes da sua implantação, considerando o conteúdo previsto no art. 6º desta Lei e outros descritos no Termo de Referência;

III - Identificação e avaliação de impactos urbanísticos, considerando o conteúdo previsto no art. 6º desta Lei e descrito no Termo de Referência;

IV - Apresentação da matriz de impactos;

V - Proposição de soluções, definição de medidas mitigadoras e/ou compensatórias cabíveis, com a justificativa e descrição dos efeitos esperados.

Art. 6º 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 referem à configuração dos quarteirões, às condições de acessibilidade e segurança, à geração e condições de tráfego e à demanda e infraestrutura e 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 existente 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 a 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 à insolação, ventilação, privacidade, padrão arquitetônico e qualidade do espaço público, locais decorrentes das edificações, desenho urbano e exercício de atividades.

II - Infraestrutura urbana, no que se refere a equipamentos e redes de água, esgoto, drenagem, energia, entre outras;

III - Qualidade ambiental, no que se refere ao ar, solo e subsolo, águas, flora, fauna, e poluições visual e sonora, decorrentes da atividade;

IV - Estrutura socioeconômica, no que se refere à produção, consumo, emprego e renda da população;

V - Valorização imobiliária;

VI - Aspectos legais consolidados para as análises diversas.

Art. 7º Serão objeto de elaboração de EIV os seguintes empreendimentos e atividades:

I - Edificações Residenciais Multifamiliares a partir de 200 unidades;

II - Condomínios Residenciais de casas ou lotes, a partir de 200 unidades;

III - Edificações Não Residenciais com área computável igual ou superior a 5.000m²;

IV - Parcelamento do Solo com área igual ou superior a 20 ha;

V - Empreendimentos Especiais.

§ 1º São considerados Empreendimentos Especiais os seguintes:

I - Aeroportos;

II - Autódromos, Cartódromos e Hipódromos;

III - Estádios/Arenas esportivas e de shows;

IV - Parques Temáticos permanentes com previsão de estacionamento a partir de 200 vagas;

V - Rodoviária;

VI - Terminal de Passageiros e Cargas;

VII - Quadras de Escola de Samba;

VIII - Rodovias;

IX - Cemitérios;

X - Presídios;

XI - Clubes de tiro aberto;

XII - Aterros Sanitários;

XIII - Estacionamento para veículos a partir de 200 vagas;

XIV - Centro logístico e de transportes;

XV - Shopping Center;

XVI - Campus Universitário;

XVII - Complexo industrial, comercial ou de serviços;

XVIII - Empreendimentos enquadrados em Operação Concertada, conforme artigo 14 da Lei Municipal nº 1541/2000 – PDDU.

§ 2º Poderão ainda ser passíveis de EIV, a critério do órgão responsável pela aplicação do instrumento, as atividades e empreendimentos que se enquadrarem nas seguintes situações:

I - Similaridade às atividades listadas no parágrafo primeiro do caput;

II - Potencial gerador de impactos na mobilidade urbana, localizados em áreas de acentuada concentração urbana;

III - Localização de diversas atividades num mesmo empreendimento;

IV - Ampliações e reformas superiores a 20% de empreendimentos e atividades existentes que se enquadrarem nas exigências de EIV de acordo com a presente lei;

V - Edificação ou parcelamento do solo em áreas especiais sem regime urbanístico definido;

VI - Efetiva ou potencial geração de impacto urbanístico, social, ambiental e de mobilidade urbana, significativamente indesejável, indicado por dados de monitoramento.

Art. 8º Quando o empreendimento estiver na fase de consulta prévia à viabilidade ou ao regime urbanístico e demais diretrizes municipais, o município analisará os requerimentos e identificará os casos em que é exigido EIV na forma da presente Lei, comunicando assim ao requerente quanto a sua exigência para manifestação de interesse na continuidade do licenciamento.

Parágrafo único. Os empreendimentos que já tenham viabilidade ou aprovação expedidos pelo Poder Público Municipal, anterior à publicação desta Lei, não estão sujeitos à aplicação dos efeitos da mesma.

Art. 9º A elaboração do EIV poderá ser dispensada quando a avaliação de impacto for solicitada pelo Poder Público através de Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), desde que contemplados os conteúdos de análise disposto no art. 6º desta Lei.

Parágrafo único. Os casos de dispensa da elaboração do EIV previstas no caput não implicarão a isenção da celebração de Termo de Compromisso entre o empreendedor e o Poder Público Municipal, consoante previsão do artigo 11.

Art. 10. A SMDUR, através do SSPU e com base nas manifestações das Secretarias afins, expedirá Termo de Referência – TR para a elaboração de EIV específico para o empreendimento ou atividade proposto.

§ 1º A SMDUR explicitará no TR os estudos que considerar necessários para a avaliação pelo EIV e o número mínimo de audiências públicas.

§ 2º A SMDUR promoverá a participação multidisciplinar dos órgãos públicos diretamente envolvidos com os itens integrantes do EIV para a elaboração de seu Termo de Referência.

Art. 11. As medidas mitigadoras e/ou compensatórias definidas no EIV serão objeto de Termo de Compromisso de Ações – TCA, assinado entre o empreendedor e o Poder Público Municipal, visando ao estabelecimento das responsabilidades recíprocas.

§ 1º Consideram-se TCA os acordos estabelecidos entre empreendedor e Município, visando à definição de medidas mitigadoras e/ou 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 O TCA, visando à aplicação de medidas mitigadoras e/ou compensatórias, não se confunde com as contrapartidas previstas expressa e exclusivamente nas hipóteses das Operações Concertadas, sendo que neste caso podem ser cumulativas.

§ 3º Poderá ser estabelecido programa de monitoramento de impactos e medidas para a sua solução, em razão da peculiaridade do empreendimento ou atividade analisados.

Art. 12. Serão de responsabilidade do empreendedor as despesas e custos referentes a:

- I - Realização do EIV e promoção da participação da sociedade;
- II - Obras e/ou serviços definidos nas ações mitigadoras ou compensatórias, acordadas através do TCA.

Art. 13. O EIV deverá ser elaborado por profissionais habilitados, coordenados por arquiteto e urbanista ou engenheiro civil responsável tecnicamente pelos resultados, com a emissão da correspondente RRT ou ART, e apresentado ao Poder Público Municipal no prazo de 06 (seis) 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 SMDUR, através do SSPU, 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 06 (seis) meses.

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

§ 5º O EIV não substitui os estudos de qualquer natureza que vierem a ser exigidos quando da aprovação e licenciamento dos empreendimentos.

Art. 14. A SMDUR deverá promover, a expensas do empreendedor, a realização de Audiência Pública para conhecimento e debate sobre o EIV, a fim de 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.

§ 2º O edital da Audiência Pública sobre o EIV será publicado, no mínimo, em jornal local, a expensas do empreendedor, e publicado no diário oficial com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência a sua realização, contendo a data, o local e a identificação do empreendimento ou atividade objeto do EIV.

§ 3º Os documentos integrantes do EIV e respectivo Termo de Referência ficarão disponibilizados para consulta na SMDUR, a partir da publicação do Edital da Audiência Pública.

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

Art. 15. O Poder Executivo poderá regulamentar a presente lei através de Decreto para detalhar normas, definir conceitos, competências, procedimentos e atribuições do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 16. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação da presente lei serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL, em Gravataí, 19 de julho de 2021.

LUIZ ZAFFALON,
Prefeito Municipal.

Registre-se e Publique-se.

MAURO BOSSLE MOREIRA,
Secretário Municipal da Administração,
Modernização e Transparência.

Assinado por: *GABRIEL GONCALVES CHAGAS*

Matéria publicada no dia 21/07/2021. Edição 1566/2021

