

5.12 ANTEPROJETO DE LEI PARA IMPLANTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Anteprojeto de Lei nº

Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, previsto no artigo 36, e seguintes, do Estatuto da Cidade e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Antonina, Estado do Paraná, aprovou, e eu, como Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei.

Art. 1 - Esta Lei dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), cabendo ao Município de Antonina aplicar este instrumento legal, previsto no artigo 36, da Lei Federal 10.257/2001, a qual tem por finalidade implementar a política de desenvolvimento urbano e de ordenamento territorial instituídos pelo Plano Diretor, atendendo os objetivos e diretrizes expressos nesta Lei Complementar.

Art. 2 - Este instrumento visa, ainda, assegurar a qualidade de vida dos habitantes das zonas urbanas e rurais, da seguinte forma:

- I. harmonizar o desenvolvimento urbano com o Meio Ambiente;
- II. favorecer a concepção de empreendimentos menos agressivos e o desenvolvimento de tecnologias mais adequadas às condições locais onde serão implantados;
- III. minimizar ao máximo a ocorrência de conflitos de atividades e usos.

Art. 3 - O Estudo de Impacto de Vizinhança destina-se à execução de parcelamentos do solo com ou sem interesse social, edifícios habitacionais, empreendimentos comerciais, de serviços e industriais.

Art. 4 - Os usos considerados como Tolerados de acordo com a Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural ficam sujeitos à elaboração de EIV para sua aprovação.

Art. 5 - A concessão de alvarás para a localização e funcionamento de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva, de acordo com a Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, dependerá de licença ambiental expedida pelos órgãos estaduais e/ ou federais competentes e/ou Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 6 - A concessão de alvarás para a localização e funcionamento de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva, de acordo com a Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, dependerá de licença ambiental expedida pelos órgãos estaduais e/ ou federais competentes e/ou Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 7 - Os critérios a serem analisados para a previsão de impacto ambiental são os seguintes:

- I. pesquisa morfológica urbana do meio ambiente construído, definindo os usos existentes e predominantes;
- II. análise dos serviços de abastecimento de telefonia, energia elétrica, água, o escoamento das águas pluviais, a coleta e o lançamento de efluentes sanitários, a permeabilidade do solo, o estacionamento e o fluxo de trânsito;
- III. análise da demanda dos equipamentos urbanos e comunitários, públicos e privados, no setor social, da educação e saúde.
- IV. poluição atmosférica, visual e/ ou sonora gerada pelo empreendimento e/ ou por suas atividades.

Art. 8 - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é o instrumento urbanístico para avaliar impactos, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, nos casos de aumento de potencial construtivo, transferência do direito de construir, alteração ou extensão de uso, implantação de usos industriais e serviços de grande porte, implantação de estabelecimentos geradores de tráfego, implantação de estabelecimentos de atividades potencialmente poluidoras, localização na hierarquia viária e instalação de atividades urbanas em zona rural.

§ 1º - Considera-se localização na hierarquia viária a compatibilidade do porte e da natureza do uso em relação à circulação, acessibilidade e geometria viária de uma via.

§ 2º - Considera-se instalação de atividades urbanas em zona rural qualquer criação de área, por meio de desmembramento ou parcelamento de imóvel rural, que vise a constituir unidades com destinação considerada como Tolerada pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

§ 3º - O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. equipamentos urbanos e comunitários;
- III. uso e ocupação do solo;
- IV. valorização imobiliária;
- V. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. ventilação e iluminação;
- VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. aumento de demanda por água tratada e esgotamento sanitário;
- IX. poluição ambiental.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art. 9 - Secretaria de Obras e Planejamento da Prefeitura Municipal e o Conselho de Desenvolvimento Municipal identificarão a necessidade de elaboração de EIV nos seguintes casos:

- I. no que se refere a impactos no meio ambiente;
- II. no que se refere a riscos para a segurança da comunidade;
- III. quando identificados como sendo um pólo gerador de tráfego e relacionados com sua localização na hierarquia viária;
- IV. quando houver interferência de elementos visuais, impactos de natureza cultural, moral e similares a ser definido pelo órgão gestor do planejamento urbano;
- V. quando houver transtornos à comunidade, inerentes à natureza de um uso e de sua respectiva ocupação;
- VI. quando houver remembramento que se enquadre nos incisos anteriores.

§ 1º - Será de competência da Secretaria de Obras e Planejamento e do Conselho Municipal de Desenvolvimento a decisão final de necessidade de elaboração de EIV, por parte do interessado, bem como formalizar os procedimentos no sentido de orientar a elaboração desse estudo.

§ 2º - A elaboração do EIV pode partir da iniciativa de qualquer cidadão do Município.

Art. 10 - Visando eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, o Poder Executivo poderá solicitar a execução de melhorias como:

- I. ampliação das redes de infra-estrutura urbana, a serem definidas em consulta às concessionárias de serviços públicos;
- II. área da unidade imobiliária 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, paradas de transporte coletivo, faixa de pedestres, semaforização e acessibilidade;
- IV. proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. manutenção e/ ou recuperação de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerado de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área.

§ 1º - As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º - A aprovação do empreendimento e/ ou a renovação do alvará de funcionamento do mesmo ficarão condicionadas 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

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

minimização dos impactos decorrentes da implantação e uso do empreendimento e demais exigências apontadas pelo poder público municipal, antes dos procedimentos de execução do empreendimento ou renovação do alvará.

Art. 11 - Os custos relativos à elaboração do EIV são de responsabilidade única e exclusiva do interessado em sua elaboração, sendo este público ou privado.

Art. 12 - O EIV deverá ser apreciado e aprovado pela Secretaria de Obras e Planejamento e pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 13 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública.

Art. 14 - O EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudos Ambientais, quando exigidos por legislação específica.

Art. 15 - Esta Lei entrará em vigor a partir de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Antonina, 26 de julho de 2006.

Prefeito Municipal