
ANTEPROJETO DE LEI QUE REGULAMENTA O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - Nº _____ DE 2023

SÚMULA: Disciplina o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) na forma do Art. 72 da Lei Municipal nº ____/2023, que estabelece o Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) do Município de Novo Hamburgo.

Eu, Prefeita de Novo Hamburgo, faço saber que a Câmara Municipal de Novo Hamburgo decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º. Esta Lei disciplina o instrumento urbanístico do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos do Art. 182 da Constituição Federal, dos Art. 4º e 36 e seguintes da Lei Federal N.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e dos Art. 72 e seguintes do Plano Diretor Urbanístico Ambiental do Município de Novo Hamburgo (PDUA).

Art. 2º. O principal objetivo do EIV é o controle e a gestão de aspectos e impactos urbanos nas fases de instalação e de operação de empreendimentos ou atividades, funcionando como um instrumento de avaliação anterior à execução e funcionamento, que apresenta alternativas e estratégias de minimização e/ou compensação dos efeitos decorrentes da implantação do empreendimento, subsidiando a tomada de decisão quanto à viabilidade do mesmo e a exigência de medidas adaptativas, mitigadoras e/ou compensatórias, de forma a adaptar, mitigar e/ou compensar os impactos gerados por atividades e empreendimentos, identificados e avaliados no EIV, sobre a vizinhança em que estão inseridos.

Art. 3º. Ficam sujeitos à aprovação prévia de EIV, as atividades e os empreendimentos classificados como geradores de impacto urbano e de vizinhança, conforme o disposto no Art. 37 da Lei Federal N.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que, por seu porte ou natureza, possam causar impactos relacionados à sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana e viária, bem como à deterioração das condições ambientais e da qualidade de vida do entorno da sua localização.

Art. 4º. O EIV deverá ser elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos decorrentes do empreendimento ou da atividade quanto à qualidade de vida da população residente, à mobilidade, à infraestrutura e à paisagem na área de instalação e seu entorno próximo, contemplando, minimamente:

I - definição dos limites da área impactada, em função do porte da atividade ou empreendimento, e das características quanto ao uso, ocupação e sua localização;

II - avaliação técnica quanto ao impacto que o empreendimento possa causar na vizinhança, de modo a garantir o bem-estar da população, incluindo a avaliação das interferências em:

a) equipamentos públicos, urbanos e comunitários;

b) sistema viário, carga e descarga, embarque e desembarque, geração de tráfego e de viagens e demanda por transporte público;

c) ventilação e iluminação;

d) valorização imobiliária;

e) geração de poluição sonora e de ruídos à vizinhança;

f) meio ambiente, paisagem urbana, patrimônio natural, histórico e cultural;

g) uso e ocupação do solo;

h) adensamento populacional.

III - descrição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos decorrentes da implantação do empreendimento ou atividade e seus procedimentos de controle.

§ 1º O Município irá expedir Termo de Referência, que é documento com a finalidade de orientar a elaboração do EIV, indicando as informações mínimas que deverão ser apresentadas, atendendo o contido neste artigo, de modo a atender o previsto em legislações pertinentes ao tema tratado.

§ 2º As informações apresentadas devem ter linguagem didática, acessível, ilustradas por mapas, cartas, quadros, gráficos e demais técnicas de comunicação visual, de modo que se possa entender as vantagens e desvantagens do projeto, bem como todas as consequências de sua

implantação.

§ 3º Os procedimentos, conteúdo mínimo do Termo de Referência, as responsabilidades e demais aspectos relativos ao EIV serão regulamentados em ato do Poder Executivo.

Art. 5º. A atividades e empreendimentos cujo licenciamento é condicionado à apresentação e aprovação do EIV são relacionados abaixo:

I - shopping center, centro de compras e similares com área total construída superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

II - centrais e/ou terminais de cargas, centrais de abastecimento, transportadoras, condomínios empresariais e centros logísticos com área total construída superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

III - centro cultural com área total construída superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

IV - teatros, casas de espetáculos, cinemas e similares com área total construída superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

V - habitações provisórias destinadas a hotéis, motéis, pousadas e similares com área total construída superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

VI - equipamentos e atividades de lazer e/ou de turismo localizados na Macrozona Rural com área de implantação destinada à atividade, inclusive aquelas descobertas, superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);

VII - estações de tratamento de água e/ou esgoto;

VIII - aterros sanitários e industriais;

IX - usinas de triagem e/ou de reciclagem de resíduos sólidos, inclusive aquelas destinadas ao atendimento da coleta pública, com área de implantação destinada à atividade, inclusive aquelas descobertas, superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

X - estações de energia elétrica e similares;

XI - terminais de transportes rodoviários, ferroviários, aviários e heliportos;

XII - garagens de veículos de transportes de passageiros e/ou de carga, com área de

implantação destinada à atividade, inclusive aquelas descobertas, superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);

XIII - supermercado, hipermercados e congêneres com área total construída superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

XIV - parques de diversões, autódromos, hipódromos e estádios ou ginásios esportivos;

XV - cemitérios e necrotérios;

XVI - instituições de ensino com área total construída superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

XVII - templos, igrejas e outros locais de culto religioso em geral com área total construída superior a 500m² (quinhentos metros quadrados);

XVIII - matadouros, abatedouros e similares;

XIX - presídios e carceragens;

XX - quartéis e Corpo de Bombeiros;

XXI - jardim zoológico, jardim botânico, parques e similares;

XXII - depósitos de inflamáveis, tóxicos e similares, exceto os depósitos e revendas de GLP com estocagem de até 521kg (quinhentos e vinte e um quilogramas);

XXIII - hospitais;

XXIV - aeródromos;

XXV - loteamentos a serem implantados em glebas com área superior a 30ha (trinta hectares);

XXVI - edificações multifamiliares, de acordo com o seu porte e a tipologia da edificação, e o grau de atendimento dos equipamentos públicos e das infraestruturas urbanas da área onde será implantada, a ser regulamentado por ato do Poder Executivo;

XXVII - demais empreendimentos não enquadrados anteriormente com mais de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área total construída e/ou com mais de 400 (quatrocentas) vagas de estacionamento.

§ 1º Os usos centrais e/ou terminais de cargas, centrais de abastecimento, transportadoras, condomínios empresariais e centros logísticos, previstos no inciso II do *caput* do artigo, quando localizados no SI, SI LG ou no SOM exigirão EIV apenas quando apresentarem área total construída superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);

§ 2º Além das atividades e empreendimentos listados no *caput* deste artigo, serão passíveis de exigência de EIV as ampliações e reformas com acréscimos superiores a 20% (vinte por cento) da área construída de empreendimentos ou atividades existentes e que se enquadrem nas exigências de EIV.

§ 3º O EIV não elimina a necessidade da elaboração e da aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), ou de quaisquer outras análises, licenças ou autorizações exigidas para a realização das atividades ou empreendimento indicados no *caput* deste artigo, nos termos das disposições estabelecidas pelos órgãos municipais, estaduais e federais e pelas normas técnicas brasileiras.

§ 4º A apresentação do EIV, em nenhuma hipótese, possibilita a aprovação dos usos considerados não permitidos para determinado Setor, conforme disposições da LUPA.

Art. 6º. A publicidade do EIV ocorrerá após a emissão de parecer de análise pela Comissão Permanente do PDUA, da seguinte forma:

- I - publicação do parecer da Comissão Permanente do PDUA e do EIV em endereço eletrônico vinculado à secretaria municipal responsável pelo licenciamento;
- II - publicação em diário oficial, com extrato da publicação mencionada no inciso anterior; e
- III - implantação, no local do empreendimento e/ou atividade, de placa informativa da existência do EIV.

§ 1º A placa mencionada no inciso III do *caput* deste artigo será regulamentada por ato do Poder Executivo e deverá ser implantada sob a responsabilidade do empreendedor no local do empreendimento e/ou da atividade.

§ 2º Para aplicação desta Lei, será considerada a data de divulgação do EIV como aquela em que todas as formas de publicidade previstas nos incisos do *caput* do artigo tenham sido implementadas.

Art. 7º. A audiência pública é um instrumento de participação popular fundamental no processo de avaliação de impacto de vizinhança, cuja realização se dá para fins de esclarecer dúvidas e receber considerações da população sobre a fase de obra e de operação ou funcionamento da atividade ou do empreendimento proposto.

Parágrafo único. As audiências públicas auxiliarão na tomada de decisão quanto às medidas adaptativas, mitigadoras e/ou compensatórias a serem exigidas do empreendedor.

Art. 8º. A realização de audiência pública para a aprovação do EIV, não é obrigatória e só ocorrerá quando solicitada:

- I - por mais de 50 (cinquenta) munícipes, por meio de abaixo-assinado;
- II - pelo Ministério Público;
- III - pelo Concidade;
- IV - pelo Poder Público Municipal.

§ 1º A solicitação de audiência deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da publicidade do EIV, conforme disposto no Art. 6º. da presente Lei.

§ 2º O abaixo-assinado, tratado no inciso I deste artigo, deverá conter o nome completo, assinatura, RG, CPF e endereço residencial de todos os munícipes interessados e a indicação do representante indicado pelo grupo.

Art. 9º. Na apresentação à população durante a audiência, os técnicos responsáveis pela elaboração do EIV deverão demonstrá-lo de forma objetiva, clara e direta, utilizando-se de esquemas gráficos e mapeamentos, evitando, sempre que possível, termos técnicos que prejudiquem a compreensão da população.

§ 1º A audiência pública deve ser convocada com antecedência de no mínimo 5 (cinco) dias úteis, e seu edital de convocação deve ser publicado no Diário Oficial do Município, de modo a garantir sua efetiva participação.

§ 2º As sugestões e propostas advindas da audiência pública devem ser avaliadas pela Comissão Permanente do PDUA e subsidiar a elaboração de parecer final quanto à implementação da atividade ou do empreendimento objeto do EIV e à definição das medidas adaptativas,

mitigadoras e/ou compensatórias.

Art. 10. Caberá a secretaria municipal responsável pelo desenvolvimento urbano avaliar e deliberar quanto ao EIV e a exigência de medidas adaptativas, mitigadoras e/ou compensatórias, na hipótese de se considerar a atividade ou o empreendimento viável com condicionantes de adequação em decorrência dos possíveis impactos identificados no estudo, mediante análise do parecer da Comissão permanente do PDUA.

§ 1º As medidas tratadas no *caput* do artigo deverão ser ajustadas em Termo de Compromisso assinado pelo interessado com o Município, em que este se compromete a arcar com as despesas decorrentes das obras e serviços estabelecidos como necessários.

§ 2º As licenças para Construção, Reforma ou Ampliação e os Alvarás de Localização e Funcionamento somente serão expedidos após a assinatura de Termo de Compromisso estabelecido no parágrafo anterior, contendo o cronograma de execução das medidas definidas no EIV, que atenuem os impactos urbanísticos.

§ 3º O cumprimento, monitoramento, acompanhamento e atesta da execução das medidas ficará a cargo da secretaria municipal responsável pelo desenvolvimento urbano.

§ 4º As medidas definidas no Termo de Compromisso não poderão ser convertidas em compensação pecuniária e serão executadas pelo empreendedor.

§ 5º Poderão ser estabelecidos termos aditivos ao Termo de Compromisso, desde que devidamente justificados, a critério da secretaria municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e em comum acordo com o empreendedor.

§ 6º Caso ocorram impactos não previstos ou não dimensionados, tanto na fase de obra quanto na fase de operação ou funcionamento, que sejam observados durante a fiscalização e/ou monitoramento realizado pelo poder público, poderão ser indicadas novas medidas adaptativas, mitigadoras e/ou compensatórias além daquelas já estabelecidas no Termo de Compromisso, mediante justificativa técnica.

Art. 11. Após a verificação pelo poder público da conclusão das obras e serviços referentes às medidas adaptativas, mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas no Termo de Compromisso, será expedido Termo de Conclusão das Medidas Previstas no EIV.

§ 1º Caso o empreendedor opte por não prosseguir com a execução do empreendimento, a implementação das medidas adaptativas, mitigadoras e/ou compensatórias não será ressarcida pelo Município.

§ 2º A apresentação do Termo de Conclusão das Medidas Previstas no EIV pelo empreendedor é condicionante para emissão do Habite-se ou do Alvará de Funcionamento e Localização relativos a atividades e empreendimentos geradores de impacto de vizinhança.

Art. 12. A secretaria municipal responsável pelo desenvolvimento urbano, para dar cumprimento à esta Lei, deverá:

- I - dar publicidade ao EIV, pela página oficial eletrônica da Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo e por meio do Diário Oficial;
- II - disponibilizar o EIV para consulta pública por qualquer interessado;
- III - deliberar quanto ao EIV apresentado e as medidas adaptativas, mitigadoras e/ou compensatórias propostas.

Art. 13. A Comissão Permanente do PDUA deverá efetuar a análise técnica do EIV, podendo solicitar esclarecimentos e/ou a complementação de informações ao empreendedor, caso considere necessário.

§ 1º Caso não tenham sido fornecidas informações suficientes pelo interessado, o projeto será arquivado, salvo quando for julgado pertinente eventual pedido de prorrogação de prazo, a critério da Comissão Permanente do PDUA.

§ 2º A análise técnica deverá ser consolidada em parecer técnico que recomendará, quando couber, exigências ou condicionantes às propostas de medidas adaptativas, mitigadoras e/ou compensatórias, na forma desta Lei.

Art. 14. Caberá ao empreendedor, público ou privado, a responsabilidade pelos seguintes procedimentos e despesas:

- I - elaborar o EIV, conforme disposições da presente Lei;
- II - recolher a taxa de análise do EIV, regulamentada por esta Lei e instituída no Código Tributário do Município de Novo Hamburgo;

III - dar publicidade ao EIV, com a implantação de placa informativa, conforme disposto no inciso III do Art. 6º. da presente Lei;

IV - apresentar esclarecimentos, informações e complementação, solicitados no decorrer da análise técnica do EIV;

V - organizar e realizar audiência(s) pública(s), quando solicitada nos termos desta Lei;

VI - realizar a ata da audiência pública;

VII - implementar as medidas adaptativas, mitigadoras e compensatórias resultantes da avaliação do EIV de empreendimentos;

VIII - implementar e manter as medidas adaptativas, mitigadoras e compensatórias resultantes da avaliação do EIV, no caso do funcionamento de atividades.

Art. 15. A Taxa de Análise do EIV tem como fato gerador a utilização efetiva ou potencial de serviço público específico e divisível, prestado ao contribuinte, ou posto a sua disposição, na análise de atividade e/ou empreendimento que, por seu porte ou natureza, podem causar impactos ao meio ambiente, à qualidade de vida da população e/ou à sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana e viária do Município.

§ 1º O recolhimento da Taxa referida no *caput* deste artigo não dá garantia ao requerente de que o EIV apresentado será aprovado, devendo o mesmo observar todos os requisitos desta e demais disposições legais.

§ 2º A Taxa de Análise do EIV será devida no ato do requerimento a ela pertinente, devendo ser recolhida e acompanhar o processo administrativo.

§ 3º Os órgãos que compõem a Administração Pública Municipal Direta e Indireta não recolherão a Taxa de Análise quando o requerimento se referir a Atividade inerente ao seu CNPJ.

§ 4º O Microempreendedor Individual (MEI), definido nos termos da Lei Complementar N.º 123/2006, fica dispensado do recolhimento da Taxa de Análise de EIV.

§ 5º A base de cálculo da Taxa de Análise é o custo do serviço quantificado em Unidade de Referência Municipal (URM) do Município de Novo Hamburgo, guardando a relação de proporcionalidade entre o custo e a complexidade do serviço prestado, sendo o seu valor

apurado conforme disposto no Anexo I da presente Lei.

§ 6º Na sua composição, a Taxa referida no *caput* deste artigo agrega o porte do empreendimento.

§ 7º Os recursos oriundos da Taxa de Análise do EIV serão recolhidos ao FUNCIDADE.

Art. 16. Considera-se infração toda ação ou omissão que importe na inobservância dos preceitos desta Lei ou de seu regulamento, especialmente:

I - apresentar projeto, plano, estudo, memorial descritivo ou outro documento ou informação que induza o agente público a erro de análise sobre a necessidade de exigência ou dispensa de EIV;

II - apresentar dados, informações e levantamentos falsos no EIV;

III - omitir dados, informações e levantamentos no EIV, de forma dolosa;

IV - descumprir as obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso.

Art. 17. Sem prejuízo das sanções previstas nas demais legislações municipais, cíveis e penais cabíveis, as infrações estabelecidas no Art. 15. , ensejarão a aplicação de forma isolada ou cumulativamente, das seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - cassação de Alvará de Funcionamento e Localização, se for o caso.

§ 1º As sanções previstas neste artigo serão instruídas e aplicadas pela secretaria municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e/ou pela secretaria responsável pela emissão dos Alvarás de Funcionamento e Localização.

§ 2º A multa consiste na imposição de penas pecuniárias e serão aplicadas em relação às infrações e nos valores dispostos a seguir:

I - apresentar projeto, plano, estudo, memorial descritivo ou outro documento ou informação que induza o agente público a erro de análise sobre a necessidade de exigência ou dispensa de EIV, incidirá pena de multa de <<<xxx>>> URMs;

II - apresentar dados, informações e levantamentos falsos no EIV incidirá pena de multa de <<<xxx>>> URMs;

III - omitir dados, informações e levantamentos no EIV, de forma dolosa incidirá pena de multa de <<<xxx>>> URMs,

§ 3º O descumprimento das obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso, enseja a aplicação da sanção de Advertência e cassação de Alvará de Funcionamento e Localização, se for o caso.

§ 4º A aplicação das sanções estabelecidas neste artigo observará o mesmo procedimento estabelecido na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo (LUPA).

Art. 18. Não se aplica o disposto nesta Lei para:

I - renovação de Licenças de Construção expedidos antes da sua entrada em vigor;

II - expedição do Habite-se de obras realizadas com Licença de Construção expedidos antes de sua entrada em vigor.

Art. 19. Processos de EIV paralisados pelo empreendedor terão validade de 180 (cento e oitenta) dias para serem retomados, sob pena de serem indeferidos e arquivados.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, entende-se por processos paralisados aqueles que, após solicitação de alteração, ajuste ou complementação de informação pelo Poder Público ao proprietário ou responsável, não apresentarem movimentação.

Art. 20. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação revogando-se todas as disposições em contrário.

ANEXO I
VALORES DAS TAXAS DE ANÁLISE DO EIV

PORTE DA ATIVIDADE (A)					
TIPO DE ANÁLISE	Até 1.000m ²	de 1.000,01m ² a 3.000m ²	de 3.000,01m ² a 5.000m ²	de 5.000,01m ² a 10.000m ²	Acima de a 10.001m ²
EIV/RIV	ISENTO	50 URM	70 URM	100 URM	250 URM

(A) Os portes das atividades são definidos de acordo com a área construída total do empreendimento ou aquela destinada à atividade, de acordo caso em análise.