



Prefeitura Municipal de Porto Alegre

LEI COMPLEMENTAR Nº 695, DE 1º DE DE 2012.

Institui, no Município de Porto Alegre, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere o inciso II do artigo 94 da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica instituído, no Município de Porto Alegre, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), com base nos arts. 36, 37 e 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade –, e alterações posteriores.

Art. 2º O EIV consiste em:

I – estudo prévio dos impactos relativos a aspectos urbanísticos, visando a subsidiar a aprovação de Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) de empreendimentos ou de atividades, públicos ou privados; e

II – instrumento de monitoramento e aplicação das normas gerais de ocupação do solo, previstas nos arts. 94 a 158 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA) –, e alterações posteriores, bem como de aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nessa Lei Complementar.

Parágrafo único. Para fins de aplicação do EIV, considera-se:

I – VETADO.

II – vizinhança a região direta ou indiretamente atingida pelo empreendimento, incidindo preferencialmente na respectiva Unidade de Estruturação Urbana.

Art. 3º O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos, positivos e negativos, decorrentes da implantação de empreendimentos ou atividades em determinada área de influência, definindo medidas mitigadoras e compensatórias para minimizar os impactos negativos.

Art. 4º Fica a Secretaria do Planejamento Municipal (SPM) responsável pela coordenação do EIV.

Art. 5º A SPM expedirá Termo de Referência (TR) para a elaboração de EIV específico para o EVU do empreendimento ou das atividades propostas.

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

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

§ 3º Deverá ser dada ciência do TR ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CMDUA), especialmente ao conselheiro da região de gestão do planejamento sobre a qual incida a proposta.

Art. 6º A apresentação do EIV deverá atender à seguinte estrutura básica:

I – definição de objetivos, caracterização e justificativas do empreendimento ou das atividades propostas, relação e compatibilidade com as políticas setoriais, os planos e os programas governamentais;

II – caracterização e diagnóstico da área de influência do empreendimento ou das atividades antes de sua implantação, considerando o conteúdo previsto no art. 7º desta Lei Complementar e outros descritos no TR;

III – identificação e avaliação de impactos urbanísticos, considerando o conteúdo previsto no art. 7º desta Lei Complementar e descritos no TR; e

IV – proposição de soluções, definição de medidas mitigadoras ou compensatórias cabíveis, com a justificativa e a descrição dos efeitos esperados, aplicados, preferencialmente, na correspondente região de planejamento.

§ 1º Poderá ser estabelecido programa de monitoramento de impactos e medidas para sua solução, em razão da peculiaridade do empreendimento ou das atividades analisadas.

§ 2º O EIV será apresentado sob a forma de relatório, o qual terá linguagem acessível à comunidade em geral, devendo ser acompanhado de instrumentos como maquete eletrônica, simulações e demais meios necessários à adequada compreensão de seu conteúdo, bem como à verificação dos reflexos do empreendimento na vizinhança, considerados seus impactos negativos e positivos.

Art. 7º A elaboração do EIV deverá considerar os seguintes conteúdos:

I – estrutura urbana, observando os aspectos relativos:

a) à paisagem urbana;

b) à estruturação e à mobilidade urbana, no que se refere à configuração dos quarteirões, às condições de acessibilidade e segurança, à geração de tráfego e demanda por transportes;

c) aos equipamentos públicos comunitários, no que se refere à demanda gerada pelo incremento do adensamento;

d) ao uso e à ocupação do solo, considerando a relação com o entorno preexistente ou a renovar, níveis de polarização e adensamento;

e) ao patrimônio ambiental, natural e construído, ao patrimônio cultural histórico e artístico com seus entornos, no que se refere à conservação e à valorização dos bens já consolidados e do interesse à preservação, e às ambiências urbanas criadas e consolidadas formam o espírito e a identidade do lugar; e

f) à qualidade espacial urbana, no que se refere à insolação, à ventilação, à privacidade e ao padrão arquitetônico, e à qualidade do espaço público local, decorrentes das edificações, do desenho urbano e do exercício de atividades;

II – equipamentos públicos urbanos, no que se refere às redes de água, esgoto cloacal, drenagem, energia, entre outras;

III – bens ambientais, no que se refere à qualidade do ar, do solo, do subsolo, das águas superficiais ou subterrâneas, da flora e da fauna e às poluições visual e sonora decorrentes do empreendimento;

IV – estrutura socioeconômica, no que se refere à produção, ao consumo, ao emprego e à renda da população; e

V – valorização imobiliária.

Art. 8º Serão objetos de elaboração de EIV os empreendimentos e as atividades que seguem:

I – autódromo, cartódromo aberto e hipódromo;

II – clube com área adensável acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

III – comércio atacadista com área adensável acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

IV – centro comercial com área adensável superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

V – centro cultural com área adensável superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

VI – centro de eventos com área adensável superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

VII – estação telefônica para telefonia fixa ou Centro de Comutação e Controle (CCC) para telefonia celular, conforme conceituação da Agência Nacional;

VIII – edificação com área adensável superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados) ou com mais de 400 (quatrocentas) vagas de estacionamento, considerada de forma isolada ou em conjunto;

IX – edificação localizada na área de ocupação intensiva em terreno com área acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) na Macrozona (MZ) 01 e 10.000m² (dez mil metros quadrados) nas demais macrozonas ou que configure na totalidade de um quarteirão e que envolva alteração de regime urbanístico, nas situações previstas no PDDUA;

X – equipamento de segurança pública com área adensável acima de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

XI – estabelecimento de ensino com área adensável acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) no Grupamento de Atividades 01;

XII – estádio;

XIII – entretenimento noturno com superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

XIV – garagem geral em terreno com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

XV – indústria com área adensável de 500m² (quinhentos metros quadrados) nas Zonas de Uso nas Áreas Mistas 11.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) nas Zonas de Uso nas Áreas Mistas 3 e 4;

XVI – parque temático;

XVII – quadra de escola de samba;

XVIII – rodoviária;

XIX – supermercado com área adensável superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

XX – terminal de passageiros e carga;

XXI – templo e local de culto em geral com área adensável acima de 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

XXII – condomínio por unidades autônomas na área de ocupação intensiva em terreno com área maior que 30ha (trinta hectares), nas situações permitidas pelo PDDUA;

XXIII – condomínio ou parcelamento do solo com edificação para fins habitacionais localizadas na Zona de Uso na Área Mista 5, nas situações permitidas pelo PDDUA;

XXIV – loteamento ou desmembramento na Área de Ocupação Intensiva em terreno com área superior a 30ha (trinta hectares), nas situações permitidas pelo PDDUA; e

XXV – operação urbana consorciada.

§ 1º Poderão ser passíveis de EIV, acritério do órgão responsável pela aplicação desse estudo, as atividades e empreendimentos que se enquadrarem nas seguintes situações:

I – atividades não previstas neste artigo, com porte e potencial de impacto similar aos previstos;

II – ampliações e reformas superiores a 20% (vinte por cento) de empreendimentos e atividades existentes que se enquadrarem nas exigências de EIV, de acordo com esta Lei Complementar; e

III – edificação ou parcelamento do solo em área especial de interesse cultural sem regime urbanístico definido.

§ 2º O órgão responsável pela aplicação do EIV poderá dispensar a sua realização, motivadamente, desde que demonstrado que a avaliação de seus impactos possa ser realizada por meio de EVU, com anuência do CMDUA.

Art. 9º A elaboração do EIV será dispensada, em caso de a avaliação de impacto ser solicitada pelo Poder Público Municipal por meio de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) ou RIMA e respectivo Documento Síntese (DS), desde que contemplados os conteúdos de análises dispostos nos arts. 6º e 7º desta Lei Complementar.

Art. 10. As medidas mitigadoras ou compensatórias, ou ambas, definidas no EIV serão objeto de concertação entre o empreendedor e o Poder Público Municipal, devendo ser aplicadas, preferencialmente, na correspondente região de planejamento.

§ 1º Consideram-se concertação os acordos estabelecidos entre o empreendedor e o Município de Porto Alegre, visando à definição de medidas mitigadoras, medidas compensatórias, prazos e etapas para seu cumprimento, expressos em termo de compromisso a ser firmado entre as partes, que integrará as licenças concedidas pelo Poder Público Municipal.

§ 2º A concertação visando à aplicação de medidas mitigadoras ou compensatórias, ou ambas, não se confunde com as contrapartidas previstas expressa e exclusivamente nas hipóteses das Operações Urbanas Consorciadas, sendo que, neste caso, podem ser cumulativas.

Art. 11. São responsabilidades do empreendedor:

I – a elaboração do EIV;

II – a promoção da participação da sociedade; e

III – a execução das obras para implantação dos equipamentos públicos urbanos e comunitários, da malha viária e de outras que se tornarem necessárias em decorrência da implementação das medidas mitigadoras e compensatórias.

Art. 12. Empresa ou profissional habilitado, não dependentes direta ou indiretamente do proponente do empreendimento ou da atividade, elaborará o EIV no prazo de 6 (seis) meses a partir da expedição do TR,

responsabilizando-se tecnicamente pelos resultados apresentados ao Poder Público Municipal.

§ 1º O EIV poderá ser aceito ou rejeitado, mediante decisão motivada, em caso de não observância ao disposto no caput deste artigo.

§ 2º O Município de Porto Alegre solicitará complementações ao EIV, em caso de esse não atender aos requisitos do TR, a fim de viabilizar a avaliação técnica.

Art. 13. A SPM promoverá a realização de audiência pública para conhecimento e debate sobre o EIV, a fim de esclarecer dúvidas e receber considerações da população sobre o empreendimento ou as atividades propostos.

§ 1º A audiência pública será realizada na Região de Gestão de Planejamento, ou no bairro em que se insira o empreendimento ou a atividade.

§ 2º O edital da audiência pública sobre o EIV será publicado, no mínimo, no Diário Oficial Eletrônico de Porto Alegre (DOPA-e), com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência à sua realização, contendo a hora, a data, o local e a identificação do empreendimento objeto do EIV.

§ 3º Os documentos integrantes do respectivo TR ficarão disponibilizados para consulta na SPM, 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 implementação do empreendimento.

Art. 14. Esta Lei Complementar entra em vigor em 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua regulamentação e estruturação de equipe funcional para implementação do EIV pelo Município de Porto Alegre.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 1º de junho de 2012.

João Batista Linck Figueira,
Prefeito, em exercício.

Ricardo Effer Gothe,
Secretário do Planejamento Municipal.
Registre-se e publique-se.

Urbano Schmitt,
Secretário Municipal de Gestão e Acompanhamento Estratégico.



Prefeitura Municipal de Porto
Alegre

Institui, no Município de Porto Alegre, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere o inciso II do artigo 94 da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica instituído, no Município de Porto Alegre, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), com base nos arts. 36, 37 e 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade –, e alterações posteriores.

Art. 2º O EIV consiste em:

I – estudo prévio dos impactos relativos a aspectos urbanísticos, visando a subsidiar a aprovação de Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) de empreendimentos ou de atividades, públicos ou privados; e

II – instrumento de monitoramento e aplicação das normas gerais de ocupação do solo, previstas nos arts. 94 a 158 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA) –, e alterações posteriores, bem como de aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nessa Lei Complementar.

Parágrafo único. Para fins de aplicação do EIV, considera-se:

I – VETADO.

II – vizinhança a região direta ou indiretamente atingida pelo empreendimento, incidindo preferencialmente na respectiva Unidade de Estruturação Urbana.

Art. 3º O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos, positivos e negativos, decorrentes da implantação de empreendimentos ou atividades em determinada área de influência, definindo medidas mitigadoras e compensatórias para minimizar os impactos negativos.

Art. 4º Fica a Secretaria do Planejamento Municipal (SPM) responsável pela coordenação do EIV.

Art. 5º A SPM expedirá Termo de Referência (TR) para a elaboração de EIV específico para o EVU do empreendimento ou das atividades propostas.

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

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

§ 3º Deverá ser dada ciência do TR ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CMDUA), especialmente ao conselheiro da região de gestão do planejamento sobre a qual incida a proposta.

Art. 6º A apresentação do EIV deverá atender à seguinte estrutura básica:

I – definição de objetivos, caracterização e justificativas do empreendimento ou das atividades propostas, relação e compatibilidade com as políticas setoriais, os planos e os programas governamentais;

II – caracterização e diagnóstico da área de influência do empreendimento ou das atividades antes de sua implantação, considerando o conteúdo previsto no art. 7º desta Lei Complementar e outros descritos no TR;

III – identificação e avaliação de impactos urbanísticos, considerando o conteúdo previsto no art. 7º desta Lei Complementar e descritos no TR; e

IV – proposição de soluções, definição de medidas mitigadoras ou compensatórias cabíveis, com a justificativa e a descrição dos efeitos esperados, aplicados, preferencialmente, na correspondente região de planejamento.

§ 1º Poderá ser estabelecido programa de monitoramento de impactos e medidas para sua solução, em razão da peculiaridade do empreendimento ou das atividades analisadas.

§ 2º O EIV será apresentado sob a forma de relatório, o qual terá linguagem acessível à comunidade em geral, devendo ser acompanhado de instrumentos como maquete eletrônica, simulações e demais meios necessários à adequada compreensão de seu conteúdo, bem como à verificação dos reflexos do empreendimento na vizinhança, considerados seus impactos negativos e positivos.

Art. 7º A elaboração do EIV deverá considerar os seguintes conteúdos:

I – estrutura urbana, observando os aspectos relativos:

a) à paisagem urbana;

b) à estruturação e à mobilidade urbana, no que se refere à configuração dos quarteirões, às condições de acessibilidade e segurança, à geração de tráfego e demanda por transportes;

c) aos equipamentos públicos comunitários, no que se refere à demanda gerada pelo incremento do adensamento;

d) ao uso e à ocupação do solo, considerando a relação com o entorno preexistente ou a renovar, níveis de polarização e adensamento;

e) ao patrimônio ambiental, natural e construído, ao patrimônio cultural histórico e artístico com seus entornos, no que se refere à conservação e à valorização dos bens já consolidados e do interesse à preservação, e às ambiências urbanas criadas e consolidadas formam o espírito e a identidade do lugar; e

f) à qualidade espacial urbana, no que se refere à insolação, à ventilação, à privacidade e ao padrão arquitetônico, e à qualidade do espaço público local, decorrentes das edificações, do desenho urbano e do exercício de atividades;

II – equipamentos públicos urbanos, no que se refere às redes de água, esgoto cloacal, drenagem, energia, entre outras;

III – bens ambientais, no que se refere à qualidade do ar, do solo, do subsolo, das águas superficiais ou subterrâneas, da flora e da fauna e às poluições visual e sonora decorrentes do empreendimento;

IV – estrutura socioeconômica, no que se refere à produção, ao consumo, ao emprego e à renda da população; e

V – valorização imobiliária.

Art. 8º Serão objetos de elaboração de EIV os empreendimentos e as atividades que seguem:

I – autódromo, cartódromo aberto e hipódromo;

II – clube com área adensável acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

III – comércio atacadista com área adensável acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

IV – centro comercial com área adensável superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

V – centro cultural com área adensável superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

VI – centro de eventos com área adensável superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

VII – estação telefônica para telefonia fixa ou Centro de Comutação e Controle (CCC) para telefonia celular, conforme conceituação da Agência Nacional;

VIII – edificação com área adensável superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados) ou com mais de 400 (quatrocentas) vagas de estacionamento, considerada de forma isolada ou em conjunto;

IX – edificação localizada na área de ocupação intensiva em terreno com área acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) na Macrozona (MZ) 01 e 10.000m² (dez mil metros quadrados) nas demais macrozonas ou que configure na totalidade de um quarteirão e que envolva alteração de regime urbanístico, nas situações previstas no PDDUA;

X – equipamento de segurança pública com área adensável acima de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

XI – estabelecimento de ensino com área adensável acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) no Grupamento de Atividades 01;

XII – estádio;

XIII – entretenimento noturno com superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

XIV – garagem geral em terreno com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

XV – indústria com área adensável de 500m² (quinhentos metros quadrados) nas Zonas de Uso nas Áreas Mistas 1 e 5. 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) nas Zonas de Uso nas Áreas Mistas 3 e 4;

XVI – parque temático;

XVII – quadra de escola de samba;

XVIII – rodoviária;

XIX – supermercado com área adensável superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

XX – terminal de passageiros e carga;

XXI – templo e local de culto em geral com área adensável acima de 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

XXII – condomínio por unidades autônomas na área de ocupação intensiva em terreno com área maior que 30ha (trinta hectares), nas situações permitidas pelo PPDUA;

XXIII – condomínio ou parcelamento do solo com edificação para fins habitacionais localizadas na Zona de Uso na Área Mista 5, nas situações permitidas pelo PPDUA;

XXIV – loteamento ou desmembramento na Área de Ocupação Intensiva em terreno com área superior a 30ha (trinta hectares), nas situações permitidas pelo PPDUA; e

XXV – operação urbana consorciada.

§ 1º Poderão ser passíveis de EIV, a critério do órgão responsável pela aplicação desse estudo, as atividades e empreendimentos que se enquadrarem nas seguintes situações:

I – atividades não previstas neste artigo, com porte e potencial de impacto similar aos previstos;

II – ampliações e reformas superiores a 20% (vinte por cento) de empreendimentos e atividades existentes que se enquadrarem nas exigências de EIV, de acordo com esta Lei Complementar; e

III – edificação ou parcelamento do solo em área especial de interesse cultural sem regime urbanístico definido.

§ 2º O órgão responsável pela aplicação do EIV poderá dispensar a sua realização, motivadamente, desde que demonstrado que a avaliação de seus impactos possa ser realizada por meio de EVU, com anuência do CMDUA.

Art. 9º A elaboração do EIV será dispensada, em caso de a avaliação de impacto ser solicitada pelo Poder Público Municipal por meio de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) ou RIMA e respectivo Documento Síntese (DS), desde que contemplados os conteúdos de análises dispostos nos arts. 6º e 7º desta Lei Complementar.

Art. 10. As medidas mitigadoras ou compensatórias, ou ambas, definidas no EIV serão objeto de concertação entre o empreendedor e o Poder Público Municipal, devendo ser aplicadas, preferencialmente, na correspondente região de planejamento.

§ 1º Consideram-se concertação os acordos estabelecidos entre o empreendedor e o Município de Porto Alegre, visando à definição de medidas mitigadoras, medidas compensatórias, prazos e etapas para seu cumprimento, expressos em termo de compromisso a ser firmado entre as partes, que integrará as licenças concedidas pelo Poder Público Municipal.

§ 2º A concertação visando à aplicação de medidas mitigadoras ou compensatórias, ou ambas, não se confunde com as contrapartidas previstas expressa e exclusivamente nas hipóteses das Operações Urbanas Consorciadas, sendo que, neste caso, podem ser cumulativas.

Art. 11. São responsabilidades do empreendedor:

I – a elaboração do EIV;

II – a promoção da participação da sociedade; e

III – a execução das obras para implantação dos equipamentos públicos urbanos e comunitários, da malha viária e de outras que se tornarem necessárias em decorrência da implementação das medidas mitigadoras e compensatórias.

Art. 12. Empresa ou profissional habilitado, não dependentes direta ou indiretamente do proponente do empreendimento ou da atividade, elaborará o EIV no prazo de 6 (seis) meses a partir da expedição do TR, responsabilizando-se tecnicamente pelos resultados apresentados ao Poder Público Municipal.

§ 1º O EIV poderá ser aceito ou rejeitado, mediante decisão motivada, em caso de não observância ao disposto no caput deste artigo.

§ 2º O Município de Porto Alegre solicitará complementações ao EIV, em caso de esse não atender aos requisitos do TR, a fim de viabilizar a avaliação técnica.

Art. 13. A SPM promoverá a realização de audiência pública para conhecimento e debate sobre o EIV, a fim de esclarecer dúvidas e receber considerações da população sobre o empreendimento ou as atividades propostos.

§ 1º A audiência pública será realizada na Região de Gestão de Planejamento, ou no bairro em que se insira o empreendimento ou a atividade.

§ 2º O edital da audiência pública sobre o EIV será publicado, no mínimo, no Diário Oficial Eletrônico de Porto Alegre (DOPA-e), com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência à sua realização, contendo a hora, a data, o local e a identificação do empreendimento objeto do EIV.

§ 3º Os documentos integrantes do respectivo TR ficarão disponibilizados para consulta na SPM, 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 implementação do empreendimento.

Art. 14. Esta Lei Complementar entra em vigor em 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua regulamentação e estruturação de equipe funcional para implementação do EIV pelo Município de Porto Alegre.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 1º de junho de 2012.

João Batista Linck Figueira,
Prefeito, em exercício.

Ricardo Effer Gothe,
Secretário do Planejamento Municipal.
Registre-se e publique-se.

Urbano Schmitt,
Secretário Municipal de Gestão e Acompanhamento Estratégico.



**Prefeitura Municipal de Porto
Alegre**

LEI COMPLEMENTAR Nº 695, DE 1º DE JUNHO DE 2012.

Institui, no Município de Porto Alegre, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere o inciso II do artigo 94 da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica instituído, no Município de Porto Alegre, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), com base nos arts. 36, 37 e 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade –, e alterações posteriores.

Art. 2º O EIV consiste em:

I – estudo prévio dos impactos relativos a aspectos urbanísticos, visando a subsidiar a aprovação de Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) de empreendimentos ou de atividades, públicos ou privados; e

II – instrumento de monitoramento e aplicação das normas gerais de ocupação do solo, previstas nos arts. 94 a 158 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA) –, e alterações posteriores, bem como de aplicação dos instrumentos de política urbana previstos nessa Lei Complementar.

Parágrafo único. Para fins de aplicação do EIV, considera-se:

I – VETADO.

II – vizinhança a região direta ou indiretamente atingida pelo empreendimento, incidindo preferencialmente na respectiva Unidade de Estruturação Urbana.

Art. 3º O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos, positivos e negativos, decorrentes da implantação de empreendimentos ou atividades em determinada área de influência, definindo medidas mitigadoras e compensatórias para minimizar os impactos negativos.

Art. 4º Fica a Secretaria do Planejamento Municipal (SPM) responsável pela coordenação do EIV.

Art. 5º A SPM expedirá Termo de Referência (TR) para a elaboração de EIV específico para o EVU do empreendimento ou das atividades propostas.

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

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

§ 3º Deverá ser dada ciência do TR ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CMDUA), especialmente ao conselheiro da região de gestão do planejamento sobre a qual incida a proposta.

Art. 6º A apresentação do EIV deverá atender à seguinte estrutura básica:

I – definição de objetivos, caracterização e justificativas do empreendimento ou das atividades propostas, relação e compatibilidade com as políticas setoriais, os planos e os programas governamentais;

II – caracterização e diagnóstico área de influência do empreendimento ou das atividades antes de sua implantação, considerando o conteúdo previsto no art. 7º desta Lei Complementar e outros descritos no TR;

III – identificação e avaliação de impactos urbanísticos, considerando o conteúdo previsto no art. 7º desta Lei Complementar e descritos no TR; e

IV – proposição de soluções, definição de medidas mitigadoras ou compensatórias cabíveis, com a justificativa e descrição dos efeitos esperados, aplicados, preferencialmente, na correspondente região de planejamento.

§ 1º Poderá ser estabelecido programa de monitoramento de impactos e medidas para sua solução, em razão da peculiaridade do empreendimento ou das atividades analisadas.

§ 2º O EIV será apresentado sob a forma de relatório, o qual terá linguagem acessível à comunidade em geral, devendo ser acompanhado de instrumentos como maquete eletrônica, simulações e demais meios necessários à adequada compreensão de seu conteúdo, bem como à verificação reflexos do empreendimento na vizinhança, considerados seus impactos negativos e positivos.

Art. 7º A elaboração do EIV deverá considerar os seguintes conteúdos:

I – estrutura urbana, observando os aspectos relativos:

a) à paisagem urbana;

b) à estruturação e à mobilidade urbana, no que se refere à configuração dos quarteirões, às condições de acessibilidade e segurança, à geração de tráfego e demanda por transportes;

c) aos equipamentos públicos comunitários, no que se refere à demanda gerada pelo incremento do adensamento;

d) ao uso e à ocupação do solo, considerando a relação com o entorno preexistente ou a renovar, níveis de polarização e adensamento;

e) ao patrimônio ambiental, natural e construído, ao patrimônio cultural histórico e artístico com seus entornos, no que se refere à conservação e à valorização dos bens já consolidados e dos de interesse à preservação, e às ambiências urbanas criadas e consolidadas formam o espírito e a identidade do lugar; e

f) à qualidade espacial urbana, no que se refere à insolação, à ventilação, à privacidade e ao padrão arquitetônico, e à qualidade do espaço público local, decorrentes das edificações, do desenho urbano e do exercício de atividades;

II – equipamentos públicos urbanos, no que se refere às redes de água, esgoto cloacal, drenagem, energia, entre outras;

III – bens ambientais, no que se refere à qualidade do ar, do solo, do subsolo, das águas superficiais ou subterrâneas, da flora e da fauna e às poluições visual e sonora decorrentes do empreendimento;

IV – estrutura socioeconômica, no que se refere à produção, ao consumo, ao emprego e à renda da população; e

V – valorização imobiliária.

Art. 8º Serão objetos de elaboração de EIV os empreendimentos e as atividades que seguem:

I – autódromo, cartódromo aberto e hipódromo;

II – clube com área adensável acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

III – comércio atacadista com área adensável acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

IV – centro comercial com área adensável superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

V – centro cultural com área adensável superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

VI – centro de eventos com área adensável superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

VII – estação telefônica para telefonia fixa ou Centro de Comutação e Controle (CCC) para telefonia celular, conforme conceituação da Agência Nacional;

VIII – edificação com área adensável superior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados) ou com mais de 400 (quatrocentas) vagas de estacionamento, considerada de forma isolada ou em conjunto;

IX – edificação localizada na área de ocupação intensiva em terreno com área acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) na Macrozona (MZ) 01 e 10.000m² (dez mil metros quadrados) nas demais macrozonas ou que configure na totalidade de um quarteirão e que envolva alteração de regime urbanístico, nas situações previstas no PDDUA;

X – equipamento de segurança pública com área adensável acima de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

XI – estabelecimento de ensino com área adensável acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) no Grupamento de Atividades 01;

XII – estádio;

XIII – entretenimento noturno com superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

XIV – garagem geral em terreno com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

XV – indústria com área adensável de 500m² (quinhentos metros quadrados) nas Zonas de Uso nas Áreas Mistas 11.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) nas Zonas de Uso nas Áreas Mistas 3 e 4;

XVI – parque temático;

XVII – quadra de escola de samba;

XVIII – rodoviária;

XIX – supermercado com área adensável superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

XX – terminal de passageiros e carga;

XXI – templo e local de culto em geral com área adensável acima de 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

XXII – condomínio por unidades autônomas na área de ocupação intensiva em terreno com área maior que 30ha (trinta hectares), nas situações permitidas pelo PPDUA;

XXIII – condomínio ou parcelamento de solo com edificação para fins habitacionais localizadas na Zona de Uso na Área Mista 5, nas situações permitidas pelo PPDUA;

XXIV – loteamento ou desmembramento na Área de Ocupação Intensiva em terreno com área superior a 30ha (trinta hectares), nas situações permitidas pelo PPDUA; e

XXV – operação urbana consorciada.

§ 1º Poderão ser passíveis de EIV, a critério do órgão responsável pela aplicação desse estudo, as atividades e empreendimentos que se enquadrarem nas seguintes situações:

I – atividades não previstas neste artigo, com porte e potencial de impacto similar aos previstos;

II – ampliações e reformas superiores a 20% (vinte por cento) de empreendimentos e atividades existentes que se enquadrarem nas exigências de EIV, de acordo com esta Lei Complementar; e

III – edificação ou parcelamento do solo em área especial de interesse cultural sem regime urbanístico definido.

§ 2º O órgão responsável pela aplicação do EIV poderá dispensar a sua realização, motivadamente, desde que demonstrado que a avaliação de seus impactos possa ser realizada por meio de EVU, com anuência do CMDUA.

Art. 9º A elaboração do EIV será dispensada, em caso de a avaliação de impacto ser solicitada pelo Poder Público Municipal por meio de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) ou RIMA e respectivo Documento Síntese (DS), desde que contemplados os conteúdos de análises dispostos nos arts. 6º e 7º desta Lei Complementar.

Art. 10. As medidas mitigadoras ou compensatórias, ou ambas, definidas no EIV serão objeto de concertação entre o empreendedor e o Poder Público Municipal, devendo ser aplicadas, preferencialmente, na correspondente região de planejamento.

§ 1º Consideram-se concertação os acordos estabelecidos entre o empreendedor e o Município de Porto Alegre, visando à definição de medidas mitigadoras, medidas compensatórias, prazos e etapas para seu cumprimento, expressos em termo de compromisso a ser firmado entre as partes, que integrará as licenças concedidas pelo Poder Público Municipal.

§ 2º A concertação visando à aplicação de medidas mitigadoras ou compensatórias, ou ambas, não se confunde com as contrapartidas previstas expressa e exclusivamente nas hipóteses das Operações Urbanas Consorciadas, sendo que, neste caso, podem ser cumulativas.

Art. 11. São responsabilidades do empreendedor:

I – a elaboração do EIV;

II – a promoção da participação da sociedade; e

III – a execução das obras para implantação dos equipamentos públicos urbanos e comunitários, da malha viária e de outras que se tornarem necessárias em decorrência da implementação das medidas mitigadoras e compensatórias.

Art. 12. Empresa ou profissional habilitado, não dependentes direta ou indiretamente do proponente do empreendimento ou da atividade, elaborará o EIV no prazo de 6 (seis) meses a partir da expedição do TR, responsabilizando-se tecnicamente pelos resultados apresentados ao Poder Público Municipal.

§ 1º O EIV poderá ser aceito ou rejeitado, mediante decisão motivada, em caso de não observância ao disposto no caput deste artigo.

§ 2º O Município de Porto Alegre solicitará complementações ao EIV, em caso de esse não atender aos requisitos do TR, a fim de viabilizar a avaliação técnica.

Art. 13. A SPM promoverá a realização de audiência pública para conhecimento e debate sobre o EIV, a fim de esclarecer dúvidas e receber considerações da população sobre o empreendimento ou as atividades propostos.

§ 1º A audiência pública será realizada na Região de Gestão de Planejamento, ou no bairro em que se insira o empreendimento ou a atividade.

§ 2º O edital da audiência pública sobre o EIV será publicado, no mínimo, no Diário Oficial Eletrônico de Porto Alegre (DOPA-e), com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência à sua realização, contendo a hora, a data, o local e a identificação do empreendimento objeto do EIV.

§ 3º Os documentos integrantes do respectivo TR ficarão disponibilizados para consulta na SPM, 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 implementação do empreendimento.

Art. 14. Esta Lei Complementar entra em vigor em 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua regulamentação e estruturação de equipe funcional para implementação do EIV pelo Município de Porto Alegre.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 1º de junho de 2012.

João Batista Linck Figueira,
Prefeito, em exercício.

Ricardo Effer Gothe,
Secretário do Planejamento Municipal.
Registre-se e publique-se.

Urbano Schmitt,
Secretário Municipal de Gestão e Acompanhamento Estratégico.