

Of. nº 799/GP.

Paço dos Açorianos, 2 de setembro de 2011.

Senhora Presidente:

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Colenda Câmara o presente Projeto de Lei Complementar que tem por objetivo atender o disposto nos arts. 36, 37 e 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto das Cidades, posteriormente também introduzido seu teor através das Leis Complementares n. 646, de 22 de julho de 2010, e 434, de 1º de dezembro de 1999 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Porto Alegre –, no que concerne à regulamentação das atividades e empreendimento sujeitos a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

O Município de Porto Alegre, amparado na legislação ambiental vigente, desde 1998, adota o Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) ou o Relatório de Impacto Ambiental (RIA), como importantes instrumentos de gestão ambiental para subsidiarem avaliação dos estudos de viabilidade urbanística e licenciamento de empreendimentos e atividades potencialmente causadores de significativo impacto ou degradação ambiental.

Deste modo, ao avaliar um empreendimento classificado pelo PDDUA como “projeto especial” o qual, seja pela atividade ou porte, requer uma análise específica face suas características peculiares e potencialidade de impacto gerador. O Município, via de regra, através de suas Comissões Técnicas, faz uso de tais instrumentos como forma de apurar estes impactos, bem como prever medidas para sua mitigação.

Todavia, tanto o EIA/RIMA como RIA são instrumentos complexos nos quais o enfoque do meio ambiente natural é preponderante. O instrumento EIV foi concebido no sentido de focar sua avaliação nos impactos urbanísticos gerados por determinado projeto especial abordando, além do aspecto ambiental-natural, aspectos como paisagem urbana, estruturação, uso e ocupação do solo, mobilidade urbana, equipamentos urbanos e comunitários e valorização imobiliária.

A Sua Excelência, a Vereadora Sofia Cavedon,

Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre.

A partir de diversos estudos desenvolvidos e coordenados pela Secretaria do Planejamento Municipal (SPM), com a participação das demais secretarias envolvidas no processo de licenciamento urbanístico e ambiental, foi possível identificar, dentre os empreendimentos e atividades classificados como “Projeto Especial de Impacto Urbano de 1º e 2º Grau” conforme Anexo 11 da Lei Complementar nº 434, de 1999, alterada pela Lei Complementar nº 646, de 2010, aqueles empreendimentos e atividades que, por serem potencialmente causadores de impacto significativo, deveriam compor o rol das atividades sujeitas a EIV.

Neste rol, como não poderia deixar de ser, foi incluído o importante instrumento urbanístico também previsto no Estatuto das Cidades bem como no PDDUA, que é a Operação Urbana Consorciada, em função da significativa abrangência e impacto que sua aplicação introduz no tecido urbano.

O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CMDUA), enquanto canal de participação da sociedade na gestão municipal, possui uma importante função no processo, pois é a instância na qual tramitará o Termo de Referência para o desenvolvimento do EIV, bem como a aprovação do correspondente Estudo de Viabilidade, o qual ocorrerá após a aceitação do referido estudo pela municipalidade e sua divulgação através de audiência pública.

Nesse sentido, submeto aos ilustres vereadores para sua apreciação, a proposta de regulamentação do EIV, enfatizando que seu conteúdo não somente se constitui um produto amplamente trabalhado pelas esferas técnicas, como tendo sido debatido com a sociedade através do CMDUA, encontrando-se seu conteúdo perfeitamente articulado com a Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações produzidas pela Lei Complementar nº 646, de 2010.

São essas, Senhora Presidente, as razões que me levam a propor o presente Projeto de Lei Complementar, esperando a análise criteriosa dessa Casa e, ao final, sua aprovação

Atenciosas saudações,

José Fortunati,
Prefeito.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003/11.

Institui, no Município de Porto Alegre, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos dos arts. 36, 37 e 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e dá outras providências.

Art. 1º Fica instituído, no Município de Porto Alegre, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos dos artigos 36, 37 e 38 da Lei Federal 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 visando subsidiar a aprovação de Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) de empreendimentos ou de atividades, públicos ou privados, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 3º Fica a Secretaria do Planejamento Municipal (SPM) como o órgão responsável pela coordenação do EIV.

Art. 4º 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 gerados pelos mesmos.

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

§ 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 O TR deverá receber anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CMDUA), especialmente do Conselheiro

da Região de Gestão do Planejamento sobre a qual incide a proposta.

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

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

II – caracterização e diagnóstico da área de influência do empreendimento ou das atividades antes da 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 medidas mitigadoras ou compensatórias cabíveis, com a justificativa e descrição dos efeitos esperados, aplicados, preferencialmente, na correspondente Região de Planejamento.

Parágrafo único. Poderá ser estabelecido programa de monitoramento de impactos e medidas para sua solução, em razão da peculiaridade do empreendimento ou das atividades analisados.

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 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 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, patrimônio cultural histórico e artístico com seus entornos, no que se refere à conservação e

à 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

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 – aos 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 e do subsolo, das águas superficiais ou subterrâneas, da flora, da fauna, e das poluições visual e sonora decorrentes do empreendimento;

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

V – à valorização imobiliária.

Art. 8º Serão objetos de elaboração de EIV os seguintes empreendimentos e atividades:

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 Agencia 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 ou que configure a totalidade de um quarteirão, que solicite alteração de Regime Urbanístico, nas situações permitidas pelo Plano Diretor;

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 no Grupamento de Atividades 01;

XII – estádio;

XIII – entretenimento noturno com área 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 acima de 500m² (quinhentos metros quadrados) nas Zonas de Uso Mista 1 e 2 e 1500m² (mil e quinhentos metros quadrados) nas Zonas de Uso Misto 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 Plano Diretor;

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

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

XXV – operação urbana consorciada.

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

I – similaridade a outros empreendimentos e atividades;

II – localização em áreas de acentuada concentração urbana (potencialmente geradores de impactos na mobilidade urbana);

III – localização de diversas atividades num mesmo empreendimento;

IV – 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;

V – edificação ou parcelamento do solo em área especial de interesse cultural sem regime urbanístico definido; e

VI – efetiva ou potencial geração de impacto urbanístico significativamente indesejável, indicado por dados de monitoramento.

§ 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 através de EVU, com a anuência do CMDUA.

Art. 9º A elaboração do EIV será dispensada quando a avaliação de impacto for solicitada pelo Poder Público Municipal através de Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) ou Relatório de Impacto Ambiental e respectivo Documento Síntese (RIA/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 Considera-se concertação os acordos estabelecidos entre empreendedor e Município, visando à definição de medidas mitigadoras, medidas compensatórias, os 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 expressamente e exclusivamente nas hipóteses das Operações Urbanas Consorciadas, sendo que neste caso podem ser cumulativas.

Art. 11. Serão de responsabilidade 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 outras que se tornarem necessárias em decorrência da implementação das medidas mitigadoras e compensatórias.

Art. 12. O EIV deverá ser elaborado por empresa ou profissional habilitado, responsável tecnicamente pelo resultado, e apresentado ao Poder Público Municipal no prazo de 6 (seis) meses após a expedição do TR, podendo ser aceito ou rejeitado, mediante decisão motivada, em qualquer das hipóteses.

§ 1º Para a análise do EIV a SPM promoverá a participação multidisciplinar dos órgãos públicos diretamente envolvidos com os itens integrantes do mesmo.

§ 2º O Município poderá solicitar complementações ao EIV, visando atender aos requisitos do TR 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 6 (seis) meses.

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

§ 5º O Município deverá analisar o EIV no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis, a partir de sua apresentação, que terá contagem reiniciada em caso de complementação, conforme previsto no § 2º.

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, preferencialmente, na(s) Região(ões) de Gestão de Planejamento onde se insere o empreendimento ou atividade.

§ 2º O edital da audiência pública sobre o EIV será publicado, no mínimo, no Diário Oficial de Porto Alegre (DOPA) 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 EIV e 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 a implementação do empreendimento proposto.

Art. 14. Esta Lei Complementar entra em vigor 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE,

José Fortunati,
Prefeito.