



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

PROJETO DE LEI Nº. 009 DE 9 DE fevereira DE 2018.

Dispõe sobre o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança e sua exigência no Município de Santa Luzia.

O Povo do Município de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais, aprova, e eu, Prefeito Interino, em seu nome, proponho o seguinte Projeto de Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Para implantação e funcionamento de empreendimentos e atividades geradores de impacto urbanístico, o interessado deverá apresentar à administração Municipal o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, como pré-requisito para concessão de alvarás, licenças ou autorizações relativos aos empreendimentos e atividades econômicas, públicas ou privadas, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e do Plano Diretor do Município de Santa Luzia.

Art. 2º. O EIV será acompanhado de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, que deverá sintetizar o conteúdo do EIV, com foco nas conclusões, e ser redigido em linguagem acessível à comunidade em geral, devendo ser acompanhado de instrumentos como ilustrações, simulações e demais meios necessários à adequada compreensão de seu conteúdo e dos impactos do empreendimento na vizinhança.

Seção I

Das definições

Art. 3º. Para efeito desta lei, são adotadas as seguintes definições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

I - Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV: documento prévio e necessário à aprovação do empreendimento ou atividade no meio urbano e, que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos de vizinhança, de forma a permitir avaliação das diferenças entre as condições existentes e as advindas da implantação destas atividades;

II. Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV é o instrumento destinado à avaliação dos efeitos negativos e positivos decorrentes da implantação de um determinado empreendimento ou de uma atividade econômica, em um determinado local no meio urbano, e a identificação de medidas para a redução, mitigação ou extinção dos efeitos negativos, constituindo-se na versão resumida do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

III. empreendimento: o fato composto por projeto, obra, instalação e administração empresarial, institucional, habitacional e ambiental, para implantação de edificação permanente ou temporária em que se realizarão atividades afins;

IV. atividade: toda ação caracterizada pela execução de rotinas empresariais, institucionais, ambientais ou habitacionais;

IV. atividade institucional: é aquela de caráter público, desenvolvida pelas administrações direta ou indireta dos entes da federação ou pelas concessionárias de serviço público.

Seção II

Dos objetivos

Art. 4º. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV tem por objetivos:

I – abordar os efeitos positivos e negativos dos empreendimentos ou atividades anterior, nos aspectos socioeconômicos e ambientais, na área de influência, vizinhança imediata e mediata do empreendimento ou atividade, como forma de assegurar a qualidade de vida dos habitantes das zonas urbanas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

II - promover o favorecimento da concepção de empreendimentos menos agressivos e o desenvolvimento de tecnologias mais adequadas às condições locais onde serão implantados;

III – assegurar o respeito ao interesse coletivo quanto aos limites do parcelamento, do uso, da ocupação do solo e do desenvolvimento econômico para garantir o direito à qualidade de vida e ao bem-estar da população, minimizando a ocorrência de conflitos de atividades e usos;

IV – identificar, qualificar, estimar, analisar e prever a presença de impacto ou risco de dano que possa ser causado pela implantação de empreendimento ou atividade;

V - impedir o desequilíbrio do crescimento urbano, mediante o estabelecimento de critérios e procedimentos para a execução do parcelamento do solo, com ou sem interesse social, de modo a ordenar a localização das atividades e estabelecimentos na hierarquia viária;

VI – proteger e valorizar a paisagem urbana e o patrimônio cultural do Município,

VII – possibilitar a inserção harmônica do empreendimento ou da atividade na sua vizinhança, de modo a promover a sustentabilidade e o desenvolvimento econômico, preservando os interesses gerais e coletivos;

VIII – definir medidas para prevenir, eliminar, minimizar e compensar os efeitos adversos de empreendimento ou atividade com risco à saúde, à segurança e ao bem-estar da população;

IX – assegurar a democratização dos processos decisórios por meio da participação da população na avaliação da viabilidade dos empreendimentos ou atividades sujeitos a Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

X – garantir a publicidade dos documentos e das informações decorrentes do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

XI – garantir a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização;

XII – garantir a inserção de empreendimento e atividade com previsão de infraestrutura adequada, com condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis;

XIII – respeitar os princípios e as diretrizes estabelecidos na Constituição Federal, no Estatuto das Cidades, no Plano Diretor, na Lei de Zoneamento, Parcelamento Uso e Ocupação do Solo e nas demais legislações afetas à matéria;

XIV – preservar a garantia da mobilidade.

CAPÍTULO II

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 5º. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá observar os efeitos negativos e positivos do empreendimento ou da atividade econômica, considerando a qualidade de vida da população residente ou usuária da área de influência, bem como as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos (infraestrutura);
- III - equipamentos sociais e comunitários;
- IV - uso e ocupação do solo;
- V - valorização imobiliária;
- VI - geração de tráfego, considerando a capacidade viária instalada e sua classificação na LUOS e demanda de transporte;
- VII - ventilação e iluminação;
- VIII - paisagem urbana, patrimônio turístico e cultural, material e imaterial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

IX – meio ambiente natural;

X – o aumento de demanda por água tratada e esgotamento sanitário e energia elétrica e outros serviços públicos;

XI - a emissão de ruído, vibrações, gases e partículas em suspensão;

XII - a geração de sólidos, líquidos e efluentes de drenagens e águas pluviais;

XIII – o risco e a periculosidade.

IX – impactos cumulativos e sinérgicos com outros empreendimentos situados na região.

Seção I

Dos empreendimentos e atividades sujeitos ao EIV

Art.6º. São consideradas atividades geradoras de impacto urbanístico aquelas que, quando implantadas:

I - sobrecarreguem ou possam sobrecarregar a infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema viário, sistema de drenagem, saneamento básico, eletricidade e demais serviços públicos, principalmente o transporte;

II – provoquem ou possam provocar repercussão ambiental significativa, através de alterações relevantes nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou na paisagem urbana, patrimônio cultural, turístico e natural circundante;

III – estabeleçam ou possam estabelecer alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou na área de influência, afetando as áreas da saúde, educação, mobilidade, segurança ou bem-estar coletivo.

Art. 7º. Para efeito desta lei, os empreendimentos e atividades sujeitos à apresentação do EIV estão descritos no Anexo I.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Parágrafo único. Os empreendimentos e atividades sujeitos ao EIV em fase de implantação ou sujeitos à renovação de autorizações ou licenças, serão convocados para a elaboração do EIV Corretivo, que deverá ser apresentado ao Município no prazo máximo de cento e vinte dias.

Art. 8º. Também poderá ser exigida, motivadamente, a elaboração e a aprovação do EIV para empreendimentos não descritos no Anexo I, quando verificada pelo Município a ocorrência significativa de impactos previstos no art. 6º.

Art. 9º. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será exigido também para a aprovação de projeto de modificação ou ampliação de empreendimentos já instalados, quando a área a ser ampliada for maior que 20% (vinte por cento) da área do projeto original e desde que provoque quaisquer dos impactos previstos no art. 6º.

Seção II

Do conteúdo do EIV

Art. 10. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deve incluir a análise dos seguintes aspectos:

- I - caracterização da atividade ou do empreendimento proposto;
- II - delimitação e caracterização da área de influência e da vizinhança imediata e mediata atingida pelo empreendimento ou atividade;
- III - caracterização e análise da morfologia urbana do sítio de intervenção, com o projeto, bem como dos efeitos diretos e indiretos de sua implantação na área da vizinhança imediata e mediata, orientada para a identificação e avaliação de impactos relacionados, pelo menos, aos seguintes temas:

- a) adensamento populacional;
- b) equipamentos urbanos e comunitários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

- c) uso e ocupação do solo, inclusive a adequação do uso à zona de implantação do empreendimento e à estrutura urbana;
- d) valorização e desvalorização imobiliária na vizinhança da área de intervenção;
- e) geração de tráfego e demanda por estacionamento e transporte público;
- f) índice de impermeabilização e impacto no sistema de drenagem;
- g) as características geológicas e geotécnicas do solo;
- h) ventilação e iluminação;
- i) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural, material e imaterial;
- j) qualidade ambiental urbana, incluindo aspectos como poluição sonora, atmosférica, visual e hídrica, vegetação e arborização urbana e rural;
- k) transformações urbanísticas induzidas pelo empreendimento, inclusive quanto ao sistema viário;
- l) benefícios, ônus e problemas futuros relacionados à implantação da atividade ou empreendimento, inclusive os custos de redimensionamento ou urbanização de equipamentos que se tornem necessários em função do empreendimento;
- m) impactos esperados nas fases de implantação e operação do empreendimento ou atividade, inclusive sobre os empreendimentos e as atividades instaladas;
- n) propostas de adequação do projeto;
- o) impacto socioeconômico na população residente ou atuante na vizinhança imediata e mediata;
- p) empregos gerados com o empreendimento;

Art. 11. O EIV deve ainda apresentar:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

- a) Programas de medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação de danos em função dos efeitos dos impactos gerados;
- b) Plano de acompanhamento e monitoramento dos programas, com cronograma;

Art. 12. O EIV deverá ser elaborado por equipe técnica multidisciplinar, com profissionais habilitados nas diversas áreas relacionadas com os impactos a serem analisados, apresentando-se documentação de responsabilidade técnica.

Parágrafo único - Respondem solidariamente pelo Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV:

- I - o responsável técnico pelo Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- II - o empreendedor ou grupo de empreendedores público ou privado;
- III - os membros da equipe técnica responsável pelo Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, nos limites de suas responsabilidades e atuação.

Art. 13. Quando os empreendimentos ou atividades se enquadrarem como pólos geradores de tráfego, o Relatório de Impacto na Circulação – RIC será incorporado ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Art. 14. O conteúdo mínimo do RIC deverá ser definido em Decreto, no prazo de 90 dias.

Seção III

Da análise e tramitação do EIV

Art. 15. Dar-se-á obrigatória publicidade do EIV e do RIV, mediante publicação em jornal de grande circulação e na página oficial do Município, no prazo de dez dias a contar do protocolo, ficando a documentação correlata disponível para consulta pública, nos órgãos municipais competentes, pelo prazo de trinta dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Parágrafo único - Cabe ao empreendedor arcar com as despesas relativas:

- I – à elaboração do EIV-RIV e o fornecimento do número de exemplares solicitados para análise técnica do empreendimento;
- II – ao cumprimento das exigências determinadas pelo órgão licenciador, que são consideradas como de relevante interesse ambiental para todos os fins previstos em direito.
- III - aos esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do EIV-RIV, quando necessários;
- IV – ao acesso público aos documentos integrantes do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV e dos procedimentos necessários a sua análise;
- V – à realização de audiências públicas, quando for o caso;
- VI – à taxa de licenciamento.

Art. 16. Sempre que julgar necessário, ou quando for solicitado por entidade civil, pelo Ministério Público, ou por 50 (cinquenta) ou mais cidadãos, o Município promoverá realização de audiência pública para discussão do EIV, observado o regramento da Resolução CONAMA 09/87.

Art. 17. A análise e aprovação dos Estudos de Impacto de Vizinhança ficarão a cargo das Secretarias Municipais de Desenvolvimento Urbano, Segurança Pública, Trânsito e Transportes, Obras, Meio Ambiente e Cultura, ouvindo o Conselho Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor.

§ 1º Os órgãos citados no *caput* deste artigo poderão exigir laudos técnicos e complementares elaborados por profissionais qualificados em cada uma das especialidades demandadas, caso necessário, e emitirão parecer conjunto aprovando ou não o empreendimento ou a atividade econômica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

§ 2º. Com a aprovação do EIV, o Poder Público Municipal emitirá o Atestado de Viabilidade (AV) para o empreendimento, que é o documento hábil para requerer a aprovação de projeto ou concessão de alvará de localização e funcionamento de empreendimento de impacto para os casos previstos nesta Lei.

§ 3º. O AV relacionará as diretrizes para elaboração do projeto do empreendimento e condições para o funcionamento da atividade, bem como as medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias vinculadas ao empreendimento que deverão constar do Termo de Compromisso (TC), conforme definido no art. 2º, § 3º.

CAPÍTULO III

DAS MEDIDAS DE MITIGAÇÃO E COMPENSAÇÃO

Seção I

Das Diretrizes Gerais

Art. 18. As medidas de adequação de projeto, prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos, e dos planos ou programas de monitoramento devem ser definidas com fundamento nos seguintes princípios:

- I – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- II – melhoria da qualidade de vida da população e redução das desigualdades socioespaciais;
- III – garantia de implantação e funcionamento de infraestrutura urbana e equipamentos públicos comunitários adequados às necessidades da população.

Art. 19. Na hipótese de considerar o empreendimento ou a atividade viável com condicionantes de adequação, o Município deve exigir a adoção de instrumentos de política urbana, a adequação do projeto, e as medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação relativas aos danos ou impactos a serem causados na área de intervenção, as quais deverão ser obrigatoriamente cumpridas pelo empreendedor para que o empreendimento possa ser implantado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

§ 1º As medidas a que se refere este artigo devem ser fixadas com fundamento nas disposições desta Lei, no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV relativo ao empreendimento, e nas contribuições oferecidas pela população através de audiências públicas, aplicadas de forma unitária ou cumulativa, devendo, para tanto:

I – considerar o porte do empreendimento e ser proporcionais à gradação do dano ou impacto que vier a ser dimensionado;

II – destinar-se a eliminar ou mitigar conflitos com os usos já implantados;

III – possibilitar a inserção harmônica do empreendimento em sua vizinhança imediata e mediata;

IV – preservar ou melhorar a qualidade de vida da população residente e usuária da área de intervenção, vizinhança imediata e mediata, e a qualidade ambiental urbana;

V – ser custeadas diretamente pelo empreendedor ou mediante contraprestação remunerada dos custos relativos a serviços e obras a serem executadas pelo Poder Público em decorrência do empreendimento.

§ 2º Quando as medidas de que trata o caput deste artigo forem implementadas de forma continuada, devem ser elaborados planos ou programas de monitoramento que especifiquem, no mínimo, a forma, a periodicidade e o prazo referentes aos serviços.

§ 3º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso e apresentação de caução real ou fiança bancária pelo interessado, que deverá arcar integralmente com as despesas decorrentes das medidas, obras e serviços necessários à minimização e compensação dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e às demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 4º O Certificado de Conclusão da Obra, o Habite-se e o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento das obrigações constantes no Termo de Compromisso e na caução real ou fiança bancária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

§ 5º. O empreendimento poderá receber o habite-se, aceite-se ou licença de funcionamento definitiva da atividade antes da conclusão de medidas mitigadoras, compensatórias ou potencializadoras de caráter contínuo ou de longo prazo estabelecidas, devendo o Termo de Compromisso definir as penalidades pelo descumprimento destas medidas, incluindo a suspensão ou cassação das licenças concedidas ao empreendimento.

Seção II

Das Medidas de Adequação, Prevenção, Recuperação e Mitigação

Art. 20. As medidas de adequação do projeto de arquitetura ou urbanismo devem ser exigidas para ajustar o empreendimento ao meio ambiente em que será inserido, de forma cumulativa ou não, por meio das seguintes ações:

I – adequação aos parâmetros edílios e urbanísticos, preservados o coeficiente básico, o uso original e o respectivo perfil da área onde será implantado o empreendimento proposto;

II – adaptação do sistema viário e da circulação de veículos e pedestres;

III – medidas que visam o conforto e a preservação ambiental.

Art. 21. As medidas de prevenção, recuperação e mitigação devem ser exigidas para adequar o empreendimento ou a atividade ao meio ambiente, sem prejudicar a população residente ou usuária da área e sua vizinhança imediata e mediata.

Art. 22. As medidas de prevenção, recuperação e mitigação podem contemplar, de forma cumulativa ou não, ações e medidas socioeconômicas, ambientais e de infraestrutura.

Seção III

Das Medidas de Compensação

Art. 23. As medidas de compensação serão exigidas em caso de danos não recuperáveis ou mitigáveis, com parâmetros ou valores fixados de modo proporcional ao grau



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
do impacto provocado pela implantação do empreendimento ou pelo funcionamento de sua atividade.

Art. 24. As medidas de compensação podem contemplar, de forma cumulativa ou não, o custeio direto ou indireto das seguintes ações:

- I – implantação de paisagismo em área pública;
- II – doação da área do empreendimento para implantação de equipamento comunitário ou regional;
- III – preservação de bens de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- IV – qualificação, revitalização ou renovação de áreas comerciais e industriais em processo de decadência ou degradação;
- V – implantação, urbanização e/ou requalificação de área pública;
- VI – implantação e/ou manutenção de equipamento comunitário ou regional;
- VII – implantação e/ou manutenção de mobiliário urbano;
- VIII – implantação de obras de arte e outros equipamentos urbanos;
- IX – implantação de obras e serviços para facilitar a mobilidade e acessibilidade da população da área, moradora ou usuária do local a ser instalado o empreendimento proposto, circulação de pedestres, ciclistas e pessoas portadoras de necessidades especiais;
- X – compensação pecuniária.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 25. O Poder Executivo, por meio do Conselho de Política Urbana ou similar, mediante decisão motivada, poderá modificar os condicionantes e as medidas de controle e adequação, suspender ou cancelar uma licença ou autorização expedida, quando ocorrer:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

I - Violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais.

II - Omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiaram a expedição da licença.

III - superveniência de graves riscos ambientais e de saúde.

IV - Descumprimento de obrigações assumidas pelo empreendedor.

Art. 26. É nula a aprovação de projeto, a concessão de licença, autorização ou o licenciamento de qualquer natureza realizado sem a observância das disposições contidas nesta Lei, para empreendimento ou atividade que se enquadre nos seus termos, sujeitando os responsáveis e beneficiários às sanções administrativas, cíveis e criminais.

Art. 27. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 28. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Santa Luzia, ____ de ____ de 2018.

SANDRO LÚCIO DE SOUZA COELHO
PREFEITO INTERINO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ANEXO I

1. Instituições de ensino de educação escolar básica — de ensino infantil, fundamental e médio — e de ensino superior — faculdades, centros universitários e universidades, inclusive Centros Educação Tecnológica; Cursos preparatórios (concursos, pré-vestibular) com área igual ou superior a 5000m²;
2. Ginásios, estádios, centros e complexos desportivos com área igual ou superior a 5000m²;
3. Parques recreativos, temáticos e afins com área igual ou superior a 6.000m², considerando a área total da ocupação;
4. Autódromos, cartódromos e similares com qualquer área;
5. Centros comerciais, *shopping centers* e supermercados com área igual ou superior a 10.000m²;
6. Locais de culto, com ou sem auditório com área igual ou superior a 3.000m²;
7. Garagens e estacionamentos comerciais, em superfície ou subterrâneo com área igual ou superior a 15.000m²;
8. Edifícios ou agrupamento de edifícios destinados ao uso residencial, a partir de 10.000m² de área construída;
9. Edifícios ou agrupamento de edifícios destinados ao uso não residencial com área igual ou superior a 15.000m² de área construída
10. Edifícios ou agrupamento de edifícios destinados ao uso misto com área igual ou superior a 15.000m² de área construída;
11. Aeródromos, heliportos ou helipontos com qualquer área;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

12. Casas e espaços de shows, espetáculos e diversões com capacidade superior a duas mil pessoas;
13. Garagem e manutenção de transporte público com área igual ou superior a de 20.000m², considerando a área total da ocupação;
14. Terminais rodoviários intraurbanos e interurbanos com área igual ou superior a 15.000m²;
15. Estabelecimentos hoteleiros e de alojamento com área igual ou superior a 15.000m² de área construída;
16. Instituições penais como penitenciária, presídio, cadeia pública, hospital de custódia e tratamento psiquiátrico, centro de observação criminológica, casa do albergado e patronato com qualquer área;
17. Hospital e clínica que possuam centro cirúrgico, enfermaria ou prestam atendimento e tratamento médico de emergência com área igual ou superior a 15.000m² de área construída;
18. Loteamentos ou desmembramentos com área superior a 75.000 m².;
19. Chacreamentos e condomínios com área superior a 75.000 m².;
20. Antenas de telefonia e ERBs.



Alterado

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ANEXO I

1. Instituições de ensino de educação escolar básica — de ensino infantil, fundamental e médio — e de ensino superior — faculdades, centros universitários e universidades, inclusive Centros Educação Tecnológica; Cursos preparatórios (concursos, pré-vestibular) com área igual ou superior a 5000m²;
2. Ginásios, estádios, centros e complexos desportivos com área igual ou superior a 5000m²;
3. Parques recreativos, temáticos e afins com área igual ou superior a 6.000m², considerando a área total da ocupação;
4. Autódromos, cartódromos e similares com qualquer área;
5. Centros comerciais, *shopping centers* e supermercados com área igual ou superior a 10.000m²;
6. Locais de culto, com ou sem auditório com área igual ou superior a 3.000m²;
7. Garagens e estacionamentos comerciais, em superfície ou subterrâneo com área igual ou superior a 15.000m²;
8. Edifícios ou agrupamento de edifícios destinados ao uso residencial, a partir de 10.000m² de área construída;
9. Edifícios ou agrupamento de edifícios destinados ao uso não residencial com área igual ou superior a 15.000m² de área construída
10. Edifícios ou agrupamento de edifícios destinados ao uso misto com área igual ou superior a 15.000m² de área construída;
11. Aeródromos, heliportos ou helipontos com qualquer área;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

12. Casas e espaços de shows, espetáculos e diversões com capacidade superior a duas mil pessoas (acho que deveria ser a partir de 800 pessoas);
13. Garagem e manutenção de transporte público com área igual ou superior a de 20.000m², considerando a área total da ocupação;
14. Terminais rodoviários intraurbanos e interurbanos com área igual ou superior a 15.000m²;
15. Estabelecimentos hoteleiros e de alojamento com área igual ou superior a 15.000m² de área construída;
16. Instituições penais como penitenciária, presídio, cadeia pública, hospital de custódia e tratamento psiquiátrico, centro de observação criminológica, casa do albergado e patronato com qualquer área;
17. Hospital e clínica que possuam centro cirúrgico, enfermaria ou prestam atendimento e tratamento médico de emergência com área igual ou superior a 15.000m² de área construída;
18. Loteamentos ou desmembramentos com área superior a 75.000 m².;
19. Chacreamentos e condomínios com área superior a 75.000 m².;
20. Antenas de telefonia e ERBs.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

MENSAGEM N. 10/2018

Santa Luzia, 09 de fevereiro de 2018.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminhamos a V. Exa., com os melhores cumprimentos, o Projeto de Lei que dispõe sobre a regulamentação do Instituto do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) no âmbito do Município de Santa Luzia/MG.

Considerando a previsão contida no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor de Santa Luzia, o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança é ferramenta de fundamental importância para a adequada gestão urbana, mas depende de lei específica definindo as hipóteses de sua exigência e os seus regramentos.

A elaboração do EIV contribui para a conciliação entre o interesse de empreender e o direito a uma cidade sustentável, seja das pessoas que moram, trabalham ou transitam no entorno do empreendimento.

Toda construção e a ampliação de empreendimentos, conforme a localização, dimensão construtiva e natureza da atividade, trazem modificações no uso e ocupação do território urbano e produzem impactos positivos e negativos para a vizinhança, podendo interferir diretamente na dinâmica da cidade.

A adequada avaliação de impactos ambientais e urbanísticos e a proposição de medidas mitigadoras e compensatórias são fundamentais para colaborar com o sucesso do empreendimento, pois evitam riscos futuros e equacionam eventuais conflitos com a vizinhança.

O estudo deve ser elaborado à custa do empreendedor e analisado pelo Poder Público, por técnicos e com a participação da sociedade civil.

Cada vez mais os Municípios brasileiros amadurecem a aplicação do EIV/RIV, que traz as seguintes vantagens:

Câmara Municipal de Santa Luzia-MG, C.M.S.L.
Protocolo: 09-F-2018-10-10-000130-100



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

- Maior segurança ao empreendimento, evitando riscos futuros e contribuindo para o planejamento e melhoria do projeto;
- Conciliar eventuais conflitos com a vizinhança;
- Contribuir para a aprovação do empreendimento;
- Estabelecer condições ou contrapartidas para o funcionamento do empreendimento;
- Apresentar propostas de adequações necessárias para a defesa ambiental, viabilizando o empreendimento;
- Recomendar ajustes necessários à infraestrutura urbana, a fim de potencializar impactos positivos ou minimizar impactos negativos gerados para a vizinhança;

Neste compasso, o projeto que ora se apresenta é de crucial importância para o crescimento sustentável e harmônico da cidade de Santa Luzia.

Assim, requer-se que, após o devido exame e discussão, o Projeto seja aprovado sob o rito de urgência, nos termos do art. 52 da Lei Orgânica Municipal e do Regimento Interno dessa Casa.

Cordialmente,

SANDRO LÚCIO DE SOUZA COELHO
PREFEITO INTERINO