



LEI ORDINÁRIA Nº. 2183/2010

“Regulamenta a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança no Município de Aquidauana e dá outras providências”.

FAUZI MUHAMAD ABDUL HAMID SULEIMAN, Prefeito Municipal de Aquidauana, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe são asseguradas pela legislação em vigor, FAZ SABER que, ouvido o Plenário, a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica regulamentado no Município de Aquidauana, nos termos do art. 36 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e arts. 79, 80 e 81 da Lei Complementar nº 009, de 29 de janeiro de 2008, que “Institui o Plano Diretor de Aquidauana e Cria o Planejamento Municipal e dá outras providências”, o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança- EIV.

Art. 2º. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é o instrumento de análise dos impactos derivados da implantação de empreendimentos sobre o uso e ocupação do solo urbano.

Art. 3º. O EIV tem por objetivo identificar e avaliar previamente os impactos urbanísticos positivos e negativos decorrentes da implantação ou manutenção de empreendimentos e atividades sobre determinada área de influência, definindo medidas mitigadoras e/ou compensatórias sempre que não for possível a eliminação integral dos impactos negativos.

Parágrafo único: Para efeito da presente lei adota-se as seguintes definições técnicas:

I. medidas compensatórias: destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados quando da implantação do empreendimento ou atividade;

II. medidas mitigadoras: destinadas a prevenir impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados;

III. vizinhança: território sobre o qual incidem as repercussões positivas ou negativas de um determinado empreendimento ou atividade, considerando cidadãos, moradores permanentes, empregados, pessoas que transitam por esta área, definido caso a caso, conforme a preexistência e a complexidade dos principais impactos.

IV. área adensável: área do imóvel que é contabilizada pela prefeitura no momento de determinar o índice de construção da obra, ou seja, quanto poderá ser construído no terreno.

Art. 4º. A apresentação do EIV deverá atender a seguinte estrutura básica:



- I. definição de objetivos, caracterização e justificativas do empreendimento ou atividade proposto, relação e compatibilidade com as políticas setoriais, planos e programas governamentais;
- II. caracterização e diagnóstico da área de influência do empreendimento ou atividade antes da sua implantação;
- III. identificação e avaliação de impactos urbanísticos;
- IV. proposição de soluções, definição medidas mitigadoras e compensatórias cabíveis, com a justificativa e descrição dos efeitos esperados.

Parágrafo único: Poderá ser estabelecido programa de monitoramento de impactos e medidas para a sua solução, em razão da peculiaridade do empreendimento ou atividade analisado.

Art. 5º. A elaboração do EIV deverá considerar, necessariamente, os seguintes conteúdos:

- I. estrutura e paisagem urbana, observando os aspectos relativos a:
 - a) 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;
 - b) equipamentos públicos comunitários, no que se refere à demanda gerada pelo incremento populacional;
 - c) uso e ocupação do solo, considerando a relação com o entorno preexistente, ou a renovar, níveis de polarização e adensamento;
 - d) 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) qualidade espacial urbana, no que se refere a insolação, ventilação, privacidade, padrão arquitetônico e qualidade do espaço público locais decorrentes das edificações, desenho urbano e exercício de atividades;
- II. infra-estrutura urbana, no que se refere a equipamentos e redes de água, esgoto, drenagem, energia, entre outras;
- III. bens ambientais, no que se refere à qualidade do ar (produção e volume de partículas em suspensão e gases gerados pelo empreendimento), do solo e subsolo, das águas, da flora, da fauna, e poluições visual e sonora decorrentes da atividade, produção e destino final do lixo gerado pelo empreendimento;
- IV. estrutura sócio-econômica, no que se refere a produção, consumo, emprego e renda da população;
- V. valorização imobiliária.

Parágrafo único. Deverão ser apresentadas no EIV as medidas mitigadoras para minimizar os aspectos negativos.

Art. 6º. Serão objeto de elaboração de EIV os seguintes empreendimentos e atividades:



- I. autódromo, cartódromo aberto e hipódromo;
 - II. clube com área adensável a partir de 3.000 m² (três mil metros quadrados);
 - III. comércio atacadista com área adensável a partir de 1.000 m² (mil metros quadrados);
 - IV. centro comercial com área adensável a partir de 3.000 m² (três mil metros quadrados);
 - V. centro cultural com área adensável a partir de 3.000 m² (três mil metros quadrados);
 - VI. centro ou pavilhão de eventos com área adensável a partir de 3.000 m² (três 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 a partir a 1.000m² (mil metros quadrados) ou com mais de 100 (cem) vagas de estacionamento, considerada de forma isolada ou em conjunto;
 - IX. edificação localizada na área de ocupação intensiva em terreno com área a partir de 3.000m²(três mil metros quadrados) ou que configure a totalidade de um quarteirão;
 - X. equipamento de segurança pública com área adensável a partir de 500 m² (quinhentos metros quadrados);
 - XI. estádio;
 - XII. bares, boates ou quaisquer outras formas de entretenimento noturno com área adensável a partir de 500 m² (quinhentos metros quadrados);
 - XIII. garagem geral em terreno com área a partir 1.000 m² (mil metros quadrados) ;
 - XIV. indústrias;
 - XV. lojas de conveniência com funcionamento após as 24 horas;
 - XVI. parque temático;
 - XVII. quadra de escola de samba;
 - XVIII. rodoviária;
 - XIX. supermercado com área adensável a partir a 1.000 m² (mil metros quadrados);
 - XX. terminal de passageiros e carga;
 - XXI. templo e local de culto em geral com área adensável a partir de 1000m² (mil metros quadrados);
 - XXII. condomínio por unidades autônomas na área de ocupação intensiva em terreno com área maior que 30 ha (trinta hectares), nas situações permitidas pelo Plano Diretor;
 - XXIII. condomínio ou parcelamento do solo com edificação para fins habitacionais, nas situações permitidas pelo Plano Diretor;
 - XXIV. loteamento ou desmembramento em terreno com área superior a 30 ha, nas situações permitidas pelo Plano Diretor;
 - XXV. operação urbana consorciada;
- §1º. Poderão ser passíveis de EIV as atividades e empreendimentos que se enquadrarem nas seguintes situações:
- a) similaridade a outros empreendimentos e atividades;



- b) localização em áreas de acentuada concentração urbana (potencialmente geradores de impactos na mobilidade urbana);
- c) localização de diversas atividades num mesmo empreendimento;
- d) edificação ou parcelamento do solo em área especial de interesse cultural sem regime urbanístico definido.

§ 2º. O EIV será exigido para aprovação de projeto de modificação ou ampliação quando a área a ser ampliada for maior que 30% (trinta por cento) da área do projeto original que se enquadre em qualquer das disposições contidas nos incisos deste artigo.

Art. 7º. As medidas compensatórias definidas no EIV serão objeto de concertação entre o empreendedor e o Poder Público Municipal.

§ 1º. Considera-se concertação os acordos estabelecidos entre empreendedor e Município, visando à definição de medidas compensatórias, os prazos e momentos para seu cumprimento, expressos em Termos de Compromisso firmado entre as partes, que integrarão as licenças concedidas pelo Poder Público Municipal.

§ 2º. Visando eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, o Poder Executivo poderá solicitar a execução de melhorias, como:

- I.** ampliação das redes de infra-estrutura urbana, a serem definidas em consulta às concessionárias de serviços públicos;
- II.** área da unidade imobiliária ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III.** ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, paradas de transporte coletivo, faixa de pedestres, semaforização e acessibilidade;
- IV.** proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V.** manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área.

§ 3º. Cópia do termo de compromisso contendo a concertação deverá ser encaminhada à Promotoria de Justiça de Meio Ambiente para conhecimento.

Art. 8º. O prazo máximo para a realização do EIV será de até 60 (sessenta) dias, ressalvados os casos devidamente justificados e quando for necessária a apresentação de documentos complementares, ou se houver a necessidade de realização de audiência pública, quando o prazo máximo será de até 120 (cento e vinte) dias, contados, em qualquer hipótese, da data da formalização do processo.



Parágrafo Único: A audiência pública para apreciação do EIV dependerá de exigência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Art. 9º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV que ficarão disponíveis para consulta no órgão competente por qualquer interessado.

Art. 10. Para a elaboração do EIV, conforme previsto nesta lei, será necessária a participação de, no mínimo, dois profissionais cadastrados no órgão ambiental, com recolhimento e registro de ART.

§ 1º - O exame do EIV será feito, igualmente em conjunto, por comissão composta por técnicos da área urbanística e ambiental.

§ 2º - A aprovação do EIV, examinado de forma conjunta, propiciará a expedição de licenças e autorizações urbanísticas e a concessão de licença ambiental pelos órgãos competentes.

Art. 11. Serão de responsabilidade do empreendedor as despesas e custos referentes à:

- I. realização do EIV e promoção da participação da sociedade;
- II. obras de implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, da malha viária e outras que se tornarem necessárias em decorrência dos impactos gerados pelo empreendimento ou atividade.

Parágrafo único: As demais despesas decorrentes da análise do EIV serão estabelecidas por ato do Poder Executivo.

Art. 12. As instruções técnicas e formulários complementares necessários para a elaboração do EIV deverão ser regulamentados por ato do Poder Executivo, sem prejuízo da aplicação das suas normas aos empreendimentos que nela se enquadre.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA-MS, 01 DE DEZEMBRO DE 2010.

FAUZI MUHAMAD ABDUL HAMID SULEIMAN
Prefeito Municipal

ANDRÉ LOPES BÉDA
Procurador-Geral do Município