



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

PROJETO DE LEI N. ____/2022

“DISPÕE SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA(EIV)”.

O Povo do Município de Canoinhas, por seus representantes na Câmara de Vereadores aprovou, e eu, **WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA**, Prefeito Municipal em exercício, em seu nome, sanciono a seguinte:

LEI

Art. 1º. Ficam sujeitos à prévia aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), as atividades e os empreendimentos classificados como *geradores de impacto de vizinhança*.

Parágrafo único. A exigência e elaboração do EIV não elimina a necessidade da elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), nem de qualquer outra análise, licença ou autorização exigida para realização da atividade ou instalação do empreendimento, requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 2º. Para os fins dessa Lei, as atividades e os empreendimentos *geradores de impacto de vizinhança* são aqueles, conforme o disposto no art. 37 da Lei Federal nº10.257/2001, que, por seu porte ou natureza, possam causar impactos relacionados à sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana e viária, bem como à deterioração das condições ambientais e da qualidade de vida do entorno da sua localização, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 3º. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser executado de forma a



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. equipamentos urbanos e comunitários;
- III. uso e ocupação do solo;
- IV. valorização imobiliária;
- V. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. ventilação e iluminação;
- VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. aspectos ambientais.

Art. 4º. O objetivo principal do EIV é o controle e a gestão de aspectos e impactos urbanos nas fases de instalação e operação de empreendimentos ou atividades, funcionando como um instrumento de avaliação anterior à execução ou funcionamento, que apresenta alternativas e estratégias de minimização e/ou compensação dos efeitos na implantação do empreendimento, subsidiando a tomada de decisão quanto à viabilidade do mesmo.

Art. 5º. A relação de atividades e empreendimentos que são passíveis de exigência do EIV consta no Anexo I desta Lei, em conformidade com o disposto



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

na Lei do Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Edificações e Lei de Parcelamento do Solo de Canoinhas.

§ 1º. Poderão ser passíveis de EIV as atividades e os empreendimentos que se enquadrarem nas seguintes situações:

- I.** atividades não previstas no Anexo I desta Lei, porém, com porte e potencial de impacto similar aos previstos;
- II.** usos permissíveis, conforme estabelece a Lei de Uso e Ocupação do Solo, desde que haja necessidade, conforme deliberação dada pela Secretaria Municipal de Planejamento e pela Comissão Municipal de Urbanismo (CMU);
- III.** ampliações e reformas superiores a 20% (vinte por cento) da área construída de empreendimentos ou atividades existentes, que se enquadrarem nas exigências de EIV;
- IV.** edificação ou parcelamento do solo em área especial de interesse cultural, conforme dispõe a Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- V.** edificação ou parcelamento do solo em área especial de interesse de preservação e conservação ambiental.

§ 2º. São igualmente considerados empreendimentos de impacto ao meio ambiente urbano, aqueles que possuem pelo menos uma das seguintes características:

- I.** Localização em terreno com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

II. Área de construção superior a 1.000 m² (mil e metros quadrados), conforme tipologia de uso;

III. Demanda por número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem) vagas, de acordo como as exigências do Quadro de Vagas de Estacionamentos do Código de Obras e Edificações Municipal de Canoinhas.

§ 3º. A Secretaria Municipal de Planejamento, ouvido a Comissão Municipal de Urbanismo (CMU), poderá dispensar a realização do EIV, motivadamente e por escrito, desde que na análise prévia verifique-se que o empreendimento ou a ampliação não são causadores de impacto substancial na área de vizinhança.

Art. 6º. O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) compreende as conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), devendo ser apresentado de forma objetiva e adequada a sua compreensão.

Parágrafo único. As informações devem ser traduzidas em linguagem acessível, ilustradas por mapas, cartas, quadros, gráficos e demais técnicas de comunicação visual, de modo que se possam entender as vantagens e desvantagens do projeto, bem como todas as consequências de sua implementação.

Art. 7º. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) deverão ser elaborados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos da atividade ou empreendimento, quanto à qualidade ambiental e de vida da população residente na área e nas suas proximidades, dos aspectos socioambientais, do meio físico e biótico, incluindo a análise, dentre outras, de todas as questões citadas no artigo 37 do Estatuto da Cidade - Lei Federal Nº 10.257/2001 e nesta Lei.



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

Art. 8º. A Secretaria Municipal de Planejamento, para dar cumprimento a esta Lei, deverá:

I. Disponibilizar o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) a qualquer cidadão interessado;

II. Exigir que o empreendedor, sob suas expensas, publique em um jornal de grande circulação local ou regional, na forma de nota de edital, informação de que apresentou o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para análise e que o mesmo se encontra disponível para consulta na Secretaria Municipal de Planejamento;

III. Disponibilizar o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para consulta pública por qualquer interessado, através de publicação em site oficial do município;

IV. Comunicar ao empreendedor que deverá realizar, às suas expensas, audiência pública, quando houver sua necessidade, se esta for solicitada por mais de 50 (cinquenta) munícipes por meio de abaixo-assinado, por meio do Ministério Público ou pela Secretaria Municipal de Planejamento, desde que a solicitação ocorra no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da publicidade do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI).

Art. 9º. A Secretaria Municipal de Planejamento deverá efetuar a análise do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) e do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e qual poderá solicitar esclarecimentos e/ou a complementação de informações, caso considere necessário.

Parágrafo único. Caso não tenham sido fornecidas informações suficientes pelo



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

interessado, o projeto será arquivado, salvo quando for julgado pertinente eventual pedido de prorrogação de prazo, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 10. A análise técnica deverá ser consolidada em parecer técnico pela Secretaria Municipal Planejamento, recomendando, quando couber, exigências ou condicionantes que deverão ser aprovadas pelo Comissão Municipal de Urbanismo para que este emita seu parecer acerca da aprovação do empreendimento, desaprovação ou aprovação com condicionantes.

Art. 11. A órgão municipal competente deve apresentar o relatório final acerca do estudo de impacto de vizinhança, no qual deve constar sua conclusão, baseada nos autos do EIV, nas atas da audiência pública e no parecer do Comissão Municipal de Urbanismo, optando pela execução, pela execução condicional ou pela não execução do empreendimento.

Art. 12. O Alvará de Construção, Reforma ou Ampliação somente será expedido após a assinatura de Termo de Compromisso, contendo o cronograma de execução das medidas mitigadoras e compensatórias definidas no Relatório de Impacto de Vizinhança, que atenuemos impactos urbanísticos.

Art. 13. A emissão do HABITE-SE e do Alvará de Localização e Funcionamento estará condicionada ao cumprimento do cronograma de execução das medidas constantes no Parecer Final e consubstanciadas no Termo de Compromisso.

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

I. Recolhimento de taxa de aprovação do EIV/RIVI, definida em Lei municipal



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

específica;

II. Apresentação de esclarecimentos, informações e complementação, solicitados no decorrer da análise técnica do EIV/RIVI;

III. Realização de audiência(s) pública(s);

IV. Serviços de transcrição da gravação da audiência pública;

V. Implementação e manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias resultantes da avaliação do EIV/RIVI.

Parágrafo único. O não cumprimento das obrigações acima descritas acarretará em aplicação das penas previstas nas leis municipais.

Art. 15. Não se aplica o disposto nesta Lei para:

I. Renovação de Alvarás de Construção expedidos antes da sua entrada em vigor;

II. Expedição do HABITE-SE e do Alvará de Localização e Funcionamento de obras realizadas com Alvará de Construção expedidos antes de sua entrada em vigor.

Art. 16. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar de sua vigência.

Art. 17. Fica revogada a Lei Municipal nº 4.274 de 19 de dezembro de 2007, Lei Municipal 14.635 de 19 de julho de 2018, e demais disposições em contrário.



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

Art. 18. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA

Prefeito em exercício



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

ANEXO I – ATIVIDADES E EMPREENDIMENTOS ESPECÍFICOS COM EXIGÊNCIA DE EIV

- I.** Imóveis não residenciais como: estabelecimento de ensino, hipermercados e supermercados, ginásios, estádios, centros poliesportivos, clubes e entre outros, com área construída igual ou superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);
- II.** Depósitos, armazéns, entrepostos, garagens de veículos de transporte de cargas, coletivos, e transportadoras com área de estocagem a céu aberto ou construída ou não, igual ou superior a 2.000,00 metros quadrados;
- III.** Locais com capacidade de lotação superior a 1.000 (um mil) pessoas, de acordo com a NBR 9077, de qualquer metragem quadrada;
- IV.** Empreendimentos de qualquer metragem quadrada com 100 (cem) ou mais vagas de garagem ou estacionamento;
- V.** Operações urbanas consorciadas de qualquer metragem quadrada;
- VI.** Loteamentos e condomínios horizontais de qualquer metragem quadrada;
- VII.** Hospitais e prontos socorros de qualquer metragem quadrada;
- VIII.** Cemitérios e crematórios de qualquer metragem quadrada;
- IX.** Depósitos de gás explosivos e produtos químicos de qualquer metragem quadrada;



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

- X.** Postos de combustíveis de qualquer metragem,
- XI.** Centros de convenções, teatros ou cinemas de qualquer metragem quadrada;
- XII.** Casas de espetáculos, boates, danceterias e congêneres de qualquer metragem quadrada;
- XIII.** Empreendimentos localizados em áreas de interesse patrimonial e paisagem, de qualquer metragem quadrada;
- XIV.** Base militar de qualquer metragem quadrada;
- XV.** Industrias de qualquer metragem quadrada, instaladas em zonas de uso permissível;
- XVI.** Aeroportos, autódromos, heliportos, aeródromos ou similares, de qualquer metragem quadrada;
- XVII.** Terminais de transporte coletivo municipal de qualquer metragem quadrada;
- XVIII.** Terminal interurbano de transporte de passageiros de qualquer metragem quadrada;
- XIX.** Edifícios e condomínios horizontais residenciais com mais de 50 unidades;
- XX.** Clínicas, postos de saúde, centros de atenção à saúde com área construída total, igualou superior a 2.000,00 m².



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

XXI. Igrejas, templos e locais de culto com área construída total, igual ou superior a 1.000,00 m²;

XXII. Presídios e delegacias de polícia com carceragem para mais de 10 pessoas.



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

JUSTIFICATIVA

Prezados Senhores, Nobres Vereadores;

Honra-nos submeter a superior consideração de Vossa Excelência e de seus dignos pares, o anexo Projeto de Lei Complementar dispõe sobre o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança instituído pelo Plano Diretor do Município de Canoinhas.

Esclarecemos este Projeto de Lei Complementar integra o instrumental geral de regulação urbanística da Cidade de Canoinhas, juntamente com os demais normativos estabelecidos na Lei Orgânica do Município e a razão de sua propositura se dá em virtude da revisão do nosso atual Plano Diretor (Lei Complementar nº 61/2007).

Como é de Vosso conhecimento o Estudo de Impacto de Vizinhança consiste no estudo prévio para a concessão de alvarás para a instalação de atividades comerciais (ou empreendimentos definidos em lei que possam causar impacto na qualidade de vida da população) ao lado do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) possibilitam a atitude preventiva na ordenação urbana.

A Constituição da República Federativa do Brasil, de 1988, prevê que compete aos Municípios promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano e é acompanhada por imposição do Estatuto da Cidade, que exige que Lei municipal definirá empreendimentos e atividades em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança.

Igualmente, o Plano Diretor do Município estabelece que será objetivo estratégico para promoção do desenvolvimento urbano a estruturação de um sistema de planejamento e gestão urbana.

A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança contribui para



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

conciliação entre o interesse de empreender e o direito a uma cidade sustentável, vez que o empreendimento ou atividade, a depender de sua localização, dimensão construtiva e/ou natureza da atividade, traz modificações no uso e ocupação do território urbano, produzindo impactos (positivos ou negativos) para a vizinhança, podendo interferir diretamente na dinâmica da cidade.

A correta avaliação de impactos, a proposição de medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias são comedimentos indissociáveis do sucesso do empreendimento, evitando riscos futuros e equacionando eventuais divergências com a vizinhança afetada.

O EIV, elaborado às expensas do empreendedor e analisado pelo corpo técnico do Poder Público, com participação da sociedade civil, traz maior segurança ao empreendimento, evitando riscos futuros, contribuindo para o planejamento e melhoria do projeto, estabelece condições e contrapartidas para funcionamento do empreendimento, apresenta as adequações necessárias para defesa ambiental e recomenda os ajustes necessários à infraestrutura urbana, potencializando os impactos positivos e previne ou minimiza os impactos negativos gerados para a vizinhança.

Sabe-se que esta municipalidade já possui regramento específico sobre a matéria. Contudo, as alterações promovidas com o decorrer do tempo causaram conflitos internos ao próprio diploma, incongruências que não só inviabilizam a atuação da Administração, como também causam insegurança àqueles que pretendem se instalar em nosso Município.

Poder-se-ia apontar diversos conflitos existentes, até mesmo naqueles empreendimentos passíveis de apresentação do EIV, seu enquadramento nos anexos, por vezes em duplicidade, além de exigências conflitantes presentes no próprio corpo normativo.

A revisão do enquadramento de empreendimentos sujeitos ao estudo, realizada através de análise técnica de matriz de impactos urbanos e



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

ambientais das atividades potencialmente danosas, considerando impactos de vizinhança típicos e a interface com o licenciamento ambiental visa criação de um processo de licenciamento urbanístico em harmonia com os demais licenciamentos municipais, possibilitando melhor monitoramento das obrigações de cada empreendimento implantado no Município.

A nova estruturação proposta possui conteúdo baseado em recomendação do Ministério das Cidades, promovendo uma legislação com maior clareza textual e objetividade, trazendo ganhos em transparência com todos os interessados no processo.

Assim, visando compatibilizar a Lei municipal que versa sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança com os princípios constitucionais bem como desburocratizar os processos de licenciamento urbanístico no âmbito da Administração Pública deste Município, propõe-se este novo regramento.

Ressalto que o Projeto de Lei Complementar faz parte do conjunto de Regulamentos, definidos pelo Plano Diretor do Município de Canoinhas que vêm ao encontro da necessidade de atualização e simplificação da legislação urbanística geral para a Cidade e que estão sendo encaminhados a essa Casa de Leis.

Diante do exposto e, acreditando que o documento encaminhado representa a garantia do desenvolvimento sustentável e justo de nosso município. Tenho a certeza de sua acolhida e aprovação, em regime de urgência, do Projeto de Lei que ora submeto à consideração de Vossa Excelência e de todos os que fazem esse Egrégio Poder Legislativo.

WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA

Prefeito em exercício



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 43ED-FF1F-73C8-100F

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA (CPF 085.XXX.XXX-03) em 09/06/2022 17:57:21
(GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/43ED-FF1F-73C8-100F>