

1  
SME

Registre-se. Autue-se.  
 Sala das Sessões \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 (Rubrica do Presidente)



Data: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
 Número: \_\_\_\_\_

**CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

EXERCÍCIO DE 2012

PERÍODO: 2011 A 2012  
 PRESIDENTE: Julio Ferrare VICE-PRESIDENTE: Leonardo Pacheco  
 1º SECRETÁRIO: Roberto Bastos 2º SECRETÁRIO: Wilson Dillem

ASSUNTO: 021/2012  
PROJ. DE LEI Nº 1612/12

INICIATIVA:  
PODER EXECUTIVO

HISTÓRICO:  
 DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DA APRESENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV, PARA CONCESSÃO DE LICENÇAS, AUTORIZAÇÕES E ALVARÁS AOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO, PÚBLICOS OU PRIVADOS, OU POR OPERAÇÃO CONSORCIADA E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS

OF/CM/Nº 523/2012 em 05/06/12

LEITURA: 02 / 05 / 2012

1ª DISCUSSÃO: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

2ª DISCUSSÃO: 05 / 06 / 2012

APROVADO POR:  
 X  UNANIMIDADE  ABSTENÇÃO

PRESIDENTE: \_\_\_\_\_

REJEITADO POR:  
 X  UNANIMIDADE  ABSTENÇÃO

PRESIDENTE: \_\_\_\_\_

PEDIDO DE VISTA:

\_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ Ver: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ Ver: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ Ver: \_\_\_\_\_

PRESIDENTE: \_\_\_\_\_

PEDIDO DE URGÊNCIA: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

APROVADO POR:  
 X  UNANIMIDADE  ABSTENÇÃO

PRESIDENTE: \_\_\_\_\_

REJEITADO POR:  
 X  UNANIMIDADE  ABSTENÇÃO

**PARECER DA COMISSÃO DE:**

- Constituição, Justiça e Redação ✓
- Finanças e Orçamento
- Fiscalização e Controle Orçamentário
- Obras e Serviços Públicos
- Saúde, Saneamento e Meio Ambiente
- Direitos Humanos e Assist. Social
- Educação, Ciência e Tecnologia, de



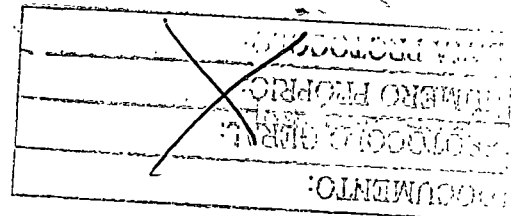
Sve

Cachoeiro de Itapemirim, 23 de abril de 2012.

**OF/GAP/Nº 244/2012**

Exmº. Sr.  
**JULIO CESAR FERRARE CECOTTI**  
Presidente da Câmara Municipal  
*Nesta*

DOCUMENTO:	DL
PROTOCOLO GERAL:	1613/12
NÚMERO PRÓPRIO:	-
DATA PROTOCOLO:	24/04/12



Senhor Presidente,

Estamos encaminhando, em anexo, Projeto de Lei nº ~~035/2012~~ <sup>071/2012</sup> para apreciação dessa Douta Câmara Municipal, em REGIME DE URGÊNCIA.

Atenciosamente,

  
**CARLOS ROBERTO CASTEGLIONE DIAS**  
Prefeito Municipal



3  
SNE

## MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Estamos submetendo à apreciação dessa Douta Casa de Leis o Projeto de Lei nº 035/2012, que dispõe sobre a obrigatoriedade da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, para a concessão de licenças, autorizações e alvarás aos empreendimentos de impacto, públicos ou privados, ou por operações consorciadas, no Município.

Como bem sabem os Nobres Edis, o crescimento ordenado da cidade é uma questão ampla e que merece atenção especial. Atento a este tema, o Estatuto da Cidade (Lei 10.257, de 10 de julho de 2001) previu como instrumento de controle do crescimento urbano o Estudo de Impacto de Vizinhança, a fim de analisar os impactos positivos e negativos de empreendimentos ou atividades previamente determinados que pretendam se instalar em qualquer parte do Município, enfatizando sobretudo o possível impacto na qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades. Neste contexto, a presente proposta de Lei vem regulamentar os artigos 366 a 379 da Lei nº 5890 de 31/10/2006 (Plano Diretor Municipal), que dispõe sobre a obrigatoriedade da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, para concessão de licenças, autorizações e alvarás aos empreendimentos de impacto, públicos ou privados, cumprindo o proposto na lei federal.

Face ao exposto, esperamos seja o presente Projeto de Lei apreciado pelos nobres Edis e aprovado na forma legal.

Atenciosamente,

**CARLOS ROBERTO CASTEGLIONE DIAS**  
Prefeito Municipal



4  
SW

071  
**PROJETO DE LEI Nº 035/2012**

DOCUMENTO:	Ph
PROTOCOLO GERAL:	16012/12
NÚMERO PRÓPRIO:	071/2012
DATA PROTOCOLO:	24/04/12

**DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DA APRESENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV, PARA CONCESSÃO DE LICENÇAS, AUTORIZAÇÕES E ALVARÁS AOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO, PÚBLICOS OU PRIVADOS, OU POR OPERAÇÕES CONSORCIADAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**A Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, APROVA, e o Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais, SANCIONA a seguinte Lei:**

**Art. 1º** - É pré-requisito para concessão de licenças, autorizações e alvarás municipais, para empreendimentos considerados Polos Geradores de Tráfego, em área urbana ou rural, o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

**§ 1º.** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) analisará os efeitos positivos e negativos dos empreendimentos ou atividades sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária das áreas dos projetos a serem executados, contendo as seguintes informações:

**I** - Termo de referência (TR);

**II** - Planta de localização do empreendimento;

**III** - Relatório explicativo do objetivo e justificativa do empreendimento;

**IV** - Caracterização da região, bairro e entorno e as alterações previstas após a execução do projeto, conforme determinado no Termo de Referência;

**V** - Cronograma físico-financeiro para execução das obras necessárias.

**§ 2º.** Somente os empreendimentos que estão de acordo com o Plano Diretor Municipal, principalmente no que se refere ao zoneamento, hierarquização das vias, vagas de estacionamento, carga e descarga e embarque e desembarque serão submetidos a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança.

**§ 3º.** Para os fins dessa lei, atividades e empreendimentos geradores de impacto de vizinhança são aqueles que seu porte e natureza possam causar impactos ambientais relacionados a sobrecarga na capacidade de atendimento

Praça Jerônimo Monteiro, 32 • Centro  
Cachoeiro de Itapemirim • ES • Cep 29300-170 • C. Postal 037  
Tel.: 28 3155-5317 • Fax: 28 3155-5274

<b>APROVADO</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> UNANIMIDADE	<input type="checkbox"/> ABSTENÇÃO
Sessão	05/08/2012
Presidente	





5  
Sme

na infra estrutura urbana e viária, bem como a deterioração das condições da qualidade de vida do entorno.

**§ 4º.** Polos Geradores de Tráfego são os empreendimentos públicos ou privados que atraem ou produzem grande número de viagens, causando impactos na circulação viária em seu entorno imediato e, em certos casos, prejudicando a acessibilidade de toda a região, além de agravar as condições de segurança de veículos e pedestres.

**§ 5º.** O Estudo de Impacto de Vizinhança não tem como finalidade a concessão de licenças, autorizações ou alvarás, e sim o condicionamento destes ao parecer técnico expedido acerca do estudo apresentado e suas eventuais medidas mitigadoras.

**Art. 2º** - Consideram-se "empreendimentos geradores de impacto " aqueles que causam:

**I** - congestionamentos que provocam o aumento do tempo de deslocamento dos usuários do empreendimento e daqueles que estão de passagem pelas vias de acesso ou adjacentes, além do aumento dos custos operacionais dos veículos utilizados;

**II** - deterioração das condições físicas e ambientais da área de influência do polo gerador de tráfego, a partir do aumento dos níveis de poluição, da redução do conforto durante os deslocamentos e do aumento do número de acidentes, comprometendo a qualidade de vida dos cidadãos;

**III** - conflitos entre o tráfego de passagem e o que se destina ao empreendimento e dificuldade de acesso às áreas internas destinadas à circulação e ao estacionamento, com implicações nos padrões de acessibilidade da área de influência imediata do empreendimento;

**IV** - quando implantados sobrecarregarão a infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema viário, sistema de drenagem, saneamento básico, consumo de energia elétrica, sistema de telecomunicações;

**V** - tenham repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou na paisagem urbana e patrimônio natural circundante;

**VI-** estabeleçam alteração ou modificação na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem estar;

**VII** - alterem as propriedades químicas, físicas ou biológicas do meio ambiente;



**VIII** - prejudiquem o patrimônio cultural, artístico, histórico, arqueológico ou antropológico e arquitetônico do Município.

**Art. 3º** - Os empreendimentos públicos ou privados, abaixo mencionados, serão submetidos ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) pelo Poder Público Municipal para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação e/ou funcionamento:

**I** - empreendimentos de impacto urbano ambiental;

**II** - obras de modificação do sistema viário, assim como: viadutos, pontes, vias expressas, vias de tráfego de veículos com duas ou mais faixas de rolamento, túneis, entre outros;

**III** - comércios e serviços classificados no Anexo XIV do PDM com área construída acima de 1.000,00m<sup>2</sup>;

**IV** - indústrias classificados no Anexo XIV do PDM com área construída acima de 1.000,00m<sup>2</sup>;

**V** - parcelamento do solo, através de projetos de loteamento e condomínios de lotes;

**VI** - edifício(s) multifamiliar(es) agrupados numa mesma área com número de unidades acima de 32 (trinta e dois);

**VII** - edifício garagem com número de vagas acima de 100 (cem);

**VIII** - unidades de saúde (centros, postos de saúde e hospitais);

**IX** - prestação de serviços de educação com área construída acima de 500,00m<sup>2</sup>;

**X** - as seguintes atividades consideradas de uso especial:

- a) base aérea militar;
- b) base de treinamento militar;
- c) heliportos ou heliponto;
- d) terminal rodoviário de transporte de cargas e/ou passageiros;
- e) terminal ferroviário de transporte de cargas e/ou passageiros;
- f) terminal aeroviário de transporte de cargas e/ou passageiros;
- g) depósito de resíduos;
- h) estádio esportivo;
- i) praça esportiva;
- j) aterro sanitário;
- k) usina de reciclagem de resíduo sólido;
- l) estação de tratamento de água e esgoto;



9  
Sme

- m) presídio;
- n) parque de exposição;
- o) cemitério;
- p) torre de rádio base;
- q) gasoduto;
- r) estação de telefonia fixa e de celular;
- s) estações de televisão.

**XI** - O Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa nem substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo relatório de Impacto ao Meio Ambiente (RIMA), requerido nos termos da legislação vigente.

**Art. 4º** - O Estudo de Impacto de Vizinhança visa:

**I** - garantir melhor inserção possível do empreendimento proposto na malha viária existente;

**II** - diminuir ao máximo a perturbação do tráfego de passagem em virtude do tráfego gerado pelo empreendimento;

**III** - viabilizar a absorção, internamente à edificação, de toda a demanda por estacionamento gerada pelo empreendimento;

**IV** - assegurar que as operações de carga e descarga ocorram nas áreas internas da edificação, contando, inclusive, com área de manobra para caminhões;

**V** - reservar espaços seguros para circulação e travessia de pedestres;

**VI** - assegurar um número mínimo de vagas de estacionamento para pessoas com deficiência física e com mobilidade reduzida e motocicletas, cumprindo o disposto no Plano Diretor Municipal no que se refere às normas relativas a acessibilidade determinadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

**VII** - Visa a preservação do meio ambiente garantindo a qualidade de vida do entorno.

**Art. 5º** - A realização do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é de responsabilidade do proprietário do empreendimento público ou privado.

**§ 1º.** As metodologias que venham a ser adotadas deverão ser flexíveis para permitir seu ajustamento aos aspectos próprios da realidade da cidade de Cachoeiro de Itapemirim.

**§ 2º.** Deverão ser entregues ao órgão competente da PMCI três volumes impressos do EIV/RIV e uma cópia em arquivo digital, contendo inclusive todas



8  
Sme

as pesquisas efetuadas.

**§ 3º.** No desenvolvimento do texto deverão ser observadas as numerações relativas às tabelas, figuras, mapas e demais dados que venham a ser acrescentados ao texto, bem como a numeração de páginas.

**§ 4º.** A pesquisa e utilização, a título de comparação, de empreendimentos já existentes, de uso e porte semelhantes à edificação que se pretende construir, deverão ser discutidos e previamente aprovados pela Comissão Técnica Consultiva (COMTEC).

**§ 5º.** Os questionários a serem aplicados também serão analisados e aprovados previamente pela Comissão Técnica, que definirá os pontos a serem usados no estudo de impacto visual.

**§ 6º.** As datas de realização das pesquisas deverão ser informadas à Comissão Técnica, sendo que todos os formulários utilizados nestas, deverão ser entregues juntamente com o Relatório de Impacto de Vizinhança.

**§ 7º.** Todo o material impresso referente aos volumes a serem entregues à Comissão Técnica deverão ser acondicionados em pasta de arquivo plástico, formato A4, com mola de 2 (dois) anéis redondos.

**§ 8º.** Os documentos em formato maior que o A4 deverão ser acondicionados em bolsas plásticas marteladas/granitadas, abertas no topo, lado da furação reforçado, antiestáticas e antirreflexo, respeitando-se sempre os padrões da ABNT.

**Art. 6º** - O EIV deverá ser elaborado pela equipe técnica multidisciplinar habilitada, no exercício legal de sua profissão.

**Art. 7º** - Para elaboração do EIV, o empreendedor solicitará à Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim, o Termo de Referência (TR).

**§ 1º.** O TR é a relação dos aspectos relevantes que deverão ser analisados, para identificar os impactos causados pelo empreendimento, bem como propor as medidas mitigadoras.

**§ 2º.** A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDURB), é o órgão competente na PMCI para indicar, por meio do Termo de Referência, quais aspectos relevantes serão estudados para cada caso específico, nos termos do Anexo, contendo as seguintes informações.

**§ 3º.** A elaboração dos serviços constantes no Termo de Referência deverá ser realizada em regime de estreita colaboração entre a empresa executante e a equipe técnica do contratante e a SEMDURB, com uma permanente troca de informações e conhecimentos.





9

**§ 4º.** O Termo de Referência terá validade de 1 (um) ano a partir de sua emissão.

**Art. 8º** - O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser analisado, primeiramente, pela SEMDURB, que analisará e elaborará, no prazo de 6 (seis) meses, um parecer técnico condicionante vinculado que deverá ser cumprido pelo empreendedor.

**§ 1º.** Na análise do EIV poderá ser solicitada pela SEMDURB a presença de profissionais técnicos especializados em sistema viário, trânsito, transportes, meio ambiente e outros para esclarecimentos.

**§ 2º.** No caso do EIV não apresentar propostas satisfatórias de minimização dos impactos causados pelo empreendimento, a SEMDURB poderá exigir alterações no projeto que se façam necessárias para a mitigação destes impactos que sejam capazes de reparar, atenuar, controlar ou eliminar os efeitos indesejáveis sobre a circulação viária e para preservação e a proteção do meio natural e artificial.

**Art. 9º** - As medidas mitigadoras, de modo geral, podem ser enquadradas em duas categorias básicas:

**I** - Medidas externas ao empreendimento, que compreendem intervenções físicas, como: implantação de novas vias, alargamento de vias existentes, implantação de obras especiais (viadutos, trincheiras, passarelas, rotatórias, etc.), alterações geométricas em vias públicas, sinalização semaforizada, tratamento viário para facilitar a circulação de pedestres, ciclistas e pessoas com deficiência física e com mobilidade reduzida, gerenciamento do sistema viário e de controle de tráfego da área de influência diretamente impactada, bem como nos serviços e infraestrutura de transporte público, se for o caso;

**II** - Medidas internas ao empreendimento, que compreendem intervenções para permitir a adequação funcional dos acessos e vias de circulação interna ao empreendimento com o sistema viário lindeiro, redimensionamento e redistribuição de áreas de carga e descarga e docas, redimensionamento e mudanças de localização de áreas de embarque e desembarque de veículos privados, redimensionamento e mudanças de localização de pontos de táxis, acumulação e respectivos bloqueios (cancelas e guaritas), adequação de acessos específicos para veículos de emergência e de serviços, medidas para a garantia de acessibilidade das pessoas com deficiência física e com mobilidade reduzida, sendo observados os parâmetros de projetos pertinentes a cada categoria de empreendimento, de acordo com as normas técnicas da ABNT.

**Art. 10** - Os Estudos de Impactos de Vizinhança que resultarem em



10  
SC

medidas mitigadoras externas ao empreendimento terão um parecer técnico, no que se refere a essas medidas, elaborado pela SEMDURB e encaminhado ao Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM), juntamente com o Estudo e seu respectivo Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança (REIV).

**§ 1º.** A realização do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é de responsabilidade do proprietário do empreendimento público ou privado.

**§ 2º.** A apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança ao CPDM será feita pelo empreendedor, com a utilização de equipamentos audiovisuais (data show).

**§ 3º.** A apresentação deverá ter abordagem técnica, com a participação dos profissionais que elaboraram o Estudo.

**§ 4º.** A SEMDURB deverá apresentar seu parecer técnico ao CPDM, justificando-o.

**§ 5º.** O CPDM deverá se manifestar em relação ao Estudo de Impacto de Vizinhança podendo propor outras alterações além daquelas apresentadas no Estudo e no parecer da SEMDURB.

**§ 6º.** O CPDM deverá elaborar um parecer técnico condicionante vinculado que deverá ser cumprido pelo empreendedor.

**§ 7º.** O CPDM, após análise do EIV, do parecer técnico elaborado pela comissão técnica e após Audiência Pública, quando solicitada, emitirá um relatório que terá caráter deliberativo no processo de concessão da licença, autorizações e alvarás pelo Poder Executivo Municipal.

**I.** Sempre que julgar necessário, ou quando for solicitado por entidade civil, pelo Ministério Público ou por cinquenta ou mais cidadãos, o CPDM promoverá a realização de Audiência Pública.

**II.** A divulgação da Audiência Pública de que trata o "caput" deste artigo será realizada através de publicação no Diário Oficial do Município, divulgação no site oficial e em jornal de grande circulação e outros meios de comunicação no prazo de, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência de sua realização.

**III.** Na Audiência Pública deverá ser facilitada a compreensão do estudo a ser apresentado, por meio de linguagem acessível e ilustrada, de modo a possibilitar o entendimento das vantagens e desvantagens, bem como, as consequências da implantação do empreendimento.

**IV.** Os estudos deverão permanecer à disposição da população, em local de acesso público, durante 15 (quinze) dias, contados da publicação do edital de Audiência Pública.



11  
Sue

**§ 8º.** Os estudos mencionados no "caput" deste artigo serão publicados no site a Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim.

**Art. 11** - O Poder Executivo e o empreendedor deverão formalizar a definição das medidas mitigadoras mediante o Termo de Ajuste de Conduta (TAC), nos termos do artigo 372 e 375 da Lei n.º 5890/2006 (Plano Diretor Municipal), redigido pela SEMDURB ou pelo CPDM, quando for o caso, sendo celebrado junto ao Ministério Público.

**I** - Execução de obras de melhorias na infraestrutura urbana em relação à rede física, ficando o empreendedor obrigado a executá-las ou depositar a quantia equivalente à execução delas no Fundo do Plano Diretor Municipal - FUNPLADIM, como:

a) ampliação de redes de água, gás, rede pluvial, esgoto sanitário, eletricidade, iluminação pública;

b) área de terreno ou edificada para instalação de equipamentos comunitários em proporção compatível com as demandas geradas pelo empreendimento, como: educação, saúde, assistência social, cultura, esporte e lazer;

c) ampliação e adequação da estrutura viária, sinalização e mobiliário, como: faixas de desaceleração, faixas de pedestres, paradas de transporte público, semáforos e placas de trânsito.

**II** - Proteção acústica mediante uso de filtros e outros procedimentos que minimizem ou eliminem incômodos gerados pelas atividades a serem desenvolvidas, conforme legislação vigente;

**III** - Recuperação ambiental da área e preservação dos elementos naturais considerados de interesse paisagístico;

**IV** - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos considerados de interesse histórico, artístico ou cultural;

**V** - Criação de cotas de emprego e cursos de capacitação profissional;

**VI** - Criação de habitações de interesse social e;

**VII** - Construção de equipamentos comunitários, a serem definidos pela COMTEC.

**Art. 12** - A Licença de Construção será protocolada mediante aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança.

*[Handwritten signature]*



12  
Sue

§ 1º. O pedido de Licença de Construção do objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser protocolado contendo em anexo a cópia do Termo de Ajuste de Conduta (TAC) para que o Licenciamento de Obras analise o projeto de acordo com o determinado no Termo assinado.

§ 2º. Caso o requerente protocole um pedido de Licença de Construção que contrarie o determinado no EIV no que se refere as medidas mitigadoras internas ao empreendimento, ou que durante a tramitação do processo altere o projeto de modo que passe a contrariar o Estudo e o Termo de Ajuste de Conduta, o Licenciamento de Obras deverá notificar o empreendedor para que protocole o novo Estudo.

**Art. 13** - A emissão do "Habite-se" do empreendimento pela Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim ficará atrelado ao cumprimento de todas as exigências determinadas no TAC.

**Art. 14** - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 15** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cachoeiro de Itapemirim, 23 de abril de 2012.

**CARLOS ROBERTO CASTEGLIONE DIAS**  
Prefeito Municipal



18  
Sul

## MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Estamos submetendo à apreciação dessa Douta Casa de Leis o Projeto de Lei nº 035/2012, que dispõe sobre a obrigatoriedade da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, para a concessão de licenças, autorizações e alvarás aos empreendimentos de impacto, públicos ou privados, ou por operações consorciadas, no Município.

Como bem sabem os Nobres Edis, o crescimento ordenado da cidade é uma questão ampla e que merece atenção especial. Atento a este tema, o Estatuto da Cidade (Lei 10.257, de 10 de julho de 2001) previu como instrumento de controle do crescimento urbano o Estudo de Impacto de Vizinhança, a fim de analisar os impactos positivos e negativos de empreendimentos ou atividades previamente determinados que pretendam se instalar em qualquer parte do Município, enfatizando sobretudo o possível impacto na qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades. Neste contexto, a presente proposta de Lei vem regulamentar os artigos 366 a 379 da Lei nº 5890 de 31/10/2006 (Plano Diretor Municipal), que dispõe sobre a obrigatoriedade da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, para concessão de licenças, autorizações e alvarás aos empreendimentos de impacto, públicos ou privados, cumprindo o proposto na lei federal.

Face ao exposto, esperamos seja o presente Projeto de Lei apreciado pelos nobres Edis e aprovado na forma legal.

Atenciosamente,

**CARLOS ROBERTO CASTEGLIONE DIAS**  
Prefeito Municipal



1/4  
Sae

## PROJETO DE LEI Nº 035/2012

**DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DA APRESENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV, PARA CONCESSÃO DE LICENÇAS, AUTORIZAÇÕES E ALVARÁS AOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO, PÚBLICOS OU PRIVADOS, OU POR OPERAÇÕES CONSORCIADAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

DOCUMENTO:	ph
PROTOCOLO GERAL:	1612/12
NÚMERO PRÓPRIO:	-
DATA PROTOCOLADA:	24/04/12

A Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, **APROVA**, e o Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais, **SANCIONA** a seguinte Lei:

**Art. 1º** - É pré-requisito para concessão de licenças, autorizações e alvarás municipais, para empreendimentos considerados Polos Geradores de Tráfego, em área urbana ou rural, o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

**§ 1º.** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) analisará os efeitos positivos e negativos dos empreendimentos ou atividades sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária das áreas dos projetos a serem executados, contendo as seguintes informações:

**I** - Termo de referência (TR);

**II** - Planta de localização do empreendimento;

**III** - Relatório explicativo do objetivo e justificativa do empreendimento;

**IV** - Caracterização da região, bairro e entorno e as alterações previstas após a execução do projeto, conforme determinado no Termo de Referência;

**V** - Cronograma físico-financeiro para execução das obras necessárias.

**§ 2º.** Somente os empreendimentos que estão de acordo com o Plano Diretor Municipal, principalmente no que se refere ao zoneamento, hierarquização das vias, vagas de estacionamento, carga e descarga e embarque e desembarque serão submetidos a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança.

**§ 3º.** Para os fins dessa lei, atividades e empreendimentos geradores de impacto de vizinhança são aqueles que seu porte e natureza possam causar impactos ambientais relacionados a sobrecarga na capacidade de atendimento

<b>APROVADO</b>	
<input type="checkbox"/> UNANIMIDADE	<input type="checkbox"/> ABSTENÇÃO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Seção	03/08/2012
Presidente	



15  
Seu

na infra estrutura urbana e viária, bem como a deterioração das condições da qualidade de vida do entorno.

**§ 4º.** Polos Geradores de Tráfego são os empreendimentos públicos ou privados que atraem ou produzem grande número de viagens, causando impactos na circulação viária em seu entorno imediato e, em certos casos, prejudicando a acessibilidade de toda a região, além de agravar as condições de segurança de veículos e pedestres.

**§ 5º.** O Estudo de Impacto de Vizinhança não tem como finalidade a concessão de licenças, autorizações ou alvarás, e sim o condicionamento destes ao parecer técnico expedido acerca do estudo apresentado e suas eventuais medidas mitigadoras.

**Art. 2º** - Consideram-se "empreendimentos geradores de impacto" aqueles que causam:

**I** - congestionamentos que provocam o aumento do tempo de deslocamento dos usuários do empreendimento e daqueles que estão de passagem pelas vias de acesso ou adjacentes, além do aumento dos custos operacionais dos veículos utilizados;

**II** - deterioração das condições físicas e ambientais da área de influência do polo gerador de tráfego, a partir do aumento dos níveis de poluição, da redução do conforto durante os deslocamentos e do aumento do número de acidentes, comprometendo a qualidade de vida dos cidadãos;

**III** - conflitos entre o tráfego de passagem e o que se destina ao empreendimento e dificuldade de acesso às áreas internas destinadas à circulação e ao estacionamento, com implicações nos padrões de acessibilidade da área de influência imediata do empreendimento;

**IV** - quando implantados sobrecarregarão a infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema viário, sistema de drenagem, saneamento básico, consumo de energia elétrica, sistema de telecomunicações;

**V** - tenham repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou na paisagem urbana e patrimônio natural circundante;

**VI**- estabeleçam alteração ou modificação na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem estar;

**VII** - alterem as propriedades químicas, físicas ou biológicas do meio ambiente;



JB  
Sue

**VIII** - prejudiquem o patrimônio cultural, artístico, histórico, arqueológico ou antropológico e arquitetônico do Município.

**Art. 3º** - Os empreendimentos públicos ou privados, abaixo mencionados, serão submetidos ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) pelo Poder Público Municipal para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação e/ou funcionamento:

**I** - empreendimentos de impacto urbano ambiental;

**II** - obras de modificação do sistema viário, assim como: viadutos, pontes, vias expressas, vias de tráfego de veículos com duas ou mais faixas de rolamento, túneis, entre outros;

**III** - comércios e serviços classificados no Anexo XIV do PDM com área construída acima de 1.000,00m<sup>2</sup>;

**IV** - indústrias classificados no Anexo XIV do PDM com área construída acima de 1.000,00m<sup>2</sup>;

**V** - parcelamento do solo, através de projetos de loteamento e condomínios de lotes;

**VI** - edifício(s) multifamiliar(es) agrupados numa mesma área com número de unidades acima de 32 (trinta e dois);

**VII** - edifício garagem com número de vagas acima de 100 (cem);

**VIII** - unidades de saúde (centros, postos de saúde e hospitais);

**IX** - prestação de serviços de educação com área construída acima de 500,00m<sup>2</sup>;

**X** - as seguintes atividades consideradas de uso especial:

- a) base aérea militar;
- b) base de treinamento militar;
- c) heliportos ou heliponto;
- d) terminal rodoviário de transporte de cargas e/ou passageiros;
- e) terminal ferroviário de transporte de cargas e/ou passageiros;
- f) terminal aeroviário de transporte de cargas e/ou passageiros;
- g) depósito de resíduos;
- h) estádio esportivo;
- i) praça esportiva;
- j) aterro sanitário;
- k) usina de reciclagem de resíduo sólido;
- l) estação de tratamento de água e esgoto;





14  
Sua

- m) presídio;
- n) parque de exposição;
- o) cemitério;
- p) torre de rádio base;
- q) gasoduto;
- r) estação de telefonia fixa e de celular;
- s) estações de televisão.

**XI** - O Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa nem substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo relatório de Impacto ao Meio Ambiente (RIMA), requerido nos termos da legislação vigente.

**Art. 4º** - O Estudo de Impacto de Vizinhança visa:

**I** - garantir melhor inserção possível do empreendimento proposto na malha viária existente;

**II** - diminuir ao máximo a perturbação do tráfego de passagem em virtude do tráfego gerado pelo empreendimento;

**III** - viabilizar a absorção, internamente à edificação, de toda a demanda por estacionamento gerada pelo empreendimento;

**IV** - assegurar que as operações de carga e descarga ocorram nas áreas internas da edificação, contando, inclusive, com área de manobra para caminhões;

**V** - reservar espaços seguros para circulação e travessia de pedestres;

**VI** - assegurar um número mínimo de vagas de estacionamento para pessoas com deficiência física e com mobilidade reduzida e motocicletas, cumprindo o disposto no Plano Diretor Municipal no que se refere às normas relativas a acessibilidade determinadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

**VII** - Visa a preservação do meio ambiente garantindo a qualidade de vida do entorno.

**Art. 5º** - A realização do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é de responsabilidade do proprietário do empreendimento público ou privado.

**§ 1º.** As metodologias que venham a ser adotadas deverão ser flexíveis para permitir seu ajustamento aos aspectos próprios da realidade da cidade de Cachoeiro de Itapemirim.

**§ 2º.** Deverão ser entregues ao órgão competente da PMCI três volumes impressos do EIV/RIV e uma cópia em arquivo digital, contendo inclusive todas

*[Handwritten signature]*



18  
Seu

as pesquisas efetuadas.

§ 3º. No desenvolvimento do texto deverão ser observadas as numerações relativas às tabelas, figuras, mapas e demais dados que venham a ser acrescentados ao texto, bem como a numeração de páginas.

§ 4º. A pesquisa e utilização, a título de comparação, de empreendimentos já existentes, de uso e porte semelhantes à edificação que se pretende construir, deverão ser discutidos e previamente aprovados pela Comissão Técnica Consultiva (COMTEC).

§ 5º. Os questionários a serem aplicados também serão analisados e aprovados previamente pela Comissão Técnica, que definirá os pontos a serem usados no estudo de impacto visual.

§ 6º. As datas de realização das pesquisas deverão ser informadas à Comissão Técnica, sendo que todos os formulários utilizados nestas, deverão ser entregues juntamente com o Relatório de Impacto de Vizinhança.

§ 7º. Todo o material impresso referente aos volumes a serem entregues à Comissão Técnica deverão ser acondicionados em pasta de arquivo plástico, formato A4, com mola de 2 (dois) anéis redondos.

§ 8º. Os documentos em formato maior que o A4 deverão ser acondicionados em bolsas plásticas marteladas/granitadas, abertas no topo, lado da furação reforçado, antiestáticas e antirreflexo, respeitando-se sempre os padrões da ABNT.

**Art. 6º** - O EIV deverá ser elaborado pela equipe técnica multidisciplinar habilitada, no exercício legal de sua profissão.

**Art. 7º** - Para elaboração do EIV, o empreendedor solicitará à Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim, o Termo de Referência (TR).

§ 1º. O TR é a relação dos aspectos relevantes que deverão ser analisados, para identificar os impactos causados pelo empreendimento, bem como propor as medidas mitigadoras.

§ 2º. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDURB), é o órgão competente na PMCI para indicar, por meio do Termo de Referência, quais aspectos relevantes serão estudados para cada caso específico, nos termos do Anexo, contendo as seguintes informações.

§ 3º. A elaboração dos serviços constantes no Termo de Referência deverá ser realizada em regime de estreita colaboração entre a empresa executante e a equipe técnica do contratante e a SEMDURB, com uma permanente troca de informações e conhecimentos.



19  
Sue

**§ 4º.** O Termo de Referência terá validade de 1 (um) ano a partir de sua emissão.

**Art. 8º** - O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser analisado, primeiramente, pela SEMDURB, que analisará e elaborará, no prazo de 6 (seis) meses, um parecer técnico condicionante vinculado que deverá ser cumprido pelo empreendedor.

**§ 1º.** Na análise do EIV poderá ser solicitada pela SEMDURB a presença de profissionais técnicos especializados em sistema viário, trânsito, transportes, meio ambiente e outros para esclarecimentos.

**§ 2º.** No caso do EIV não apresentar propostas satisfatórias de minimização dos impactos causados pelo empreendimento, a SEMDURB poderá exigir alterações no projeto que se façam necessárias para a mitigação destes impactos que sejam capazes de reparar, atenuar, controlar ou eliminar os efeitos indesejáveis sobre a circulação viária e para preservação e a proteção do meio natural e artificial.

**Art. 9º** - As medidas mitigadoras, de modo geral, podem ser enquadradas em duas categorias básicas:

**I** - Medidas externas ao empreendimento, que compreendem intervenções físicas, como: implantação de novas vias, alargamento de vias existentes, implantação de obras especiais (viadutos, trincheiras, passarelas, rotatórias, etc.), alterações geométricas em vias públicas, sinalização semafórica, tratamento viário para facilitar a circulação de pedestres, ciclistas e pessoas com deficiência física e com mobilidade reduzida, gerenciamento do sistema viário e de controle de tráfego da área de influência diretamente impactada, bem como nos serviços e infraestrutura de transporte público, se for o caso;

**II** - Medidas internas ao empreendimento, que compreendem intervenções para permitir a adequação funcional dos acessos e vias de circulação interna ao empreendimento com o sistema viário lindeiro, redimensionamento e redistribuição de áreas de carga e descarga e docas, redimensionamento e mudanças de localização de áreas de embarque e desembarque de veículos privados, redimensionamento e mudanças de localização de pontos de táxis, acumulação e respectivos bloqueios (cancelas e guaritas), adequação de acessos específicos para veículos de emergência e de serviços, medidas para a garantia de acessibilidade das pessoas com deficiência física e com mobilidade reduzida, sendo observados os parâmetros de projetos pertinentes a cada categoria de empreendimento, de acordo com as normas técnicas da ABNT.

**Art. 10** - Os Estudos de Impactos de Vizinhança que resultarem em

*U*



medidas mitigadoras externas ao empreendimento terão um parecer técnico, no que se refere a essas medidas, elaborado pela SEMDURB e encaminhado ao Conselho do Plano Diretor Municipal (CPDM), juntamente com o Estudo e seu respectivo Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança (REIV).

**§ 1º.** A realização do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é de responsabilidade do proprietário do empreendimento público ou privado.

**§ 2º.** A apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança ao CPDM será feita pelo empreendedor, com a utilização de equipamentos audiovisuais (data show).

**§ 3º.** A apresentação deverá ter abordagem técnica, com a participação dos profissionais que elaboraram o Estudo.

**§ 4º.** A SEMDURB deverá apresentar seu parecer técnico ao CPDM, justificando-o.

**§ 5º.** O CPDM deverá se manifestar em relação ao Estudo de Impacto de Vizinhança podendo propor outras alterações além daquelas apresentadas no Estudo e no parecer da SEMDURB.

**§ 6º.** O CPDM deverá elaborar um parecer técnico condicionante vinculado que deverá ser cumprido pelo empreendedor.

**§ 7º.** O CPDM, após análise do EIV, do parecer técnico elaborado pela comissão técnica e após Audiência Pública, quando solicitada, emitirá um relatório que terá caráter deliberativo no processo de concessão da licença, autorizações e alvarás pelo Poder Executivo Municipal.

**I.** Sempre que julgar necessário, ou quando for solicitado por entidade civil, pelo Ministério Público ou por cinquenta ou mais cidadãos, o CPDM promoverá a realização de Audiência Pública.

**II.** A divulgação da Audiência Pública de que trata o "caput" deste artigo será realizada através de publicação no Diário Oficial do Município, divulgação no site oficial e em jornal de grande circulação e outros meios de comunicação no prazo de, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência de sua realização.

**III.** Na Audiência Pública deverá ser facilitada a compreensão do estudo a ser apresentado, por meio de linguagem acessível e ilustrada, de modo a possibilitar o entendimento das vantagens e desvantagens, bem como, as consequências da implantação do empreendimento.

**IV.** Os estudos deverão permanecer à disposição da população, em local de acesso público, durante 15 (quinze) dias, contados da publicação do edital de Audiência Pública.



21  
Sue

**§ 8º.** Os estudos mencionados no "caput" deste artigo serão publicados no site a Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim.

**Art. 11** - O Poder Executivo e o empreendedor deverão formalizar a definição das medidas mitigadoras mediante o Termo de Ajuste de Conduta (TAC), nos termos do artigo 372 e 375 da Lei n.º 5890/2006 (Plano Diretor Municipal), redigido pela SEMDURB ou pelo CPDM, quando for o caso, sendo celebrado junto ao Ministério Público.

**I** - Execução de obras de melhorias na infraestrutura urbana em relação, à rede física, ficando o empreendedor obrigado a executá-las ou depositar a quantia equivalente à execução delas no Fundo do Plano Diretor Municipal - FUNPLADIM, como:

a) ampliação de redes de água, gás, rede pluvial, esgoto sanitário, eletricidade, iluminação pública;

b) área de terreno ou edificada para instalação de equipamentos comunitários em proporção compatível com as demandas geradas pelo empreendimento, como: educação, saúde, assistência social, cultura, esporte e lazer;

c) ampliação e adequação da estrutura viária, sinalização e mobiliário, como: faixas de desaceleração, faixas de pedestres, paradas de transporte público, semáforos e placas de trânsito.

**II** - Proteção acústica mediante uso de filtros e outros procedimentos que minimizem ou eliminem incômodos gerados pelas atividades a serem desenvolvidas, conforme legislação vigente;

**III** - Recuperação ambiental da área e preservação dos elementos naturais considerados de interesse paisagístico;

**IV** - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos considerados de interesse histórico, artístico ou cultural;

**V** - Criação de cotas de emprego e cursos de capacitação profissional;

**VI** - Criação de habitações de interesse social e;

**VII** - Construção de equipamentos comunitários, a serem definidos pela COMTEC.

**Art. 12** - A Licença de Construção será protocolada mediante aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança.

*cl*



22  
Sue

§ 1º. O pedido de Licença de Construção do objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser protocolado contendo em anexo a cópia do Termo de Ajuste de Conduta (TAC) para que o Licenciamento de Obras analise o projeto de acordo com o determinado no Termo assinado.

§ 2º. Caso o requerente protocole um pedido de Licença de Construção que contrarie o determinado no EIV no que se refere as medidas mitigadoras internas ao empreendimento, ou que durante a tramitação do processo altere o projeto de modo que passe a contrariar o Estudo e o Termo de Ajuste de Conduta, o Licenciamento de Obras deverá notificar o empreendedor para que protocole o novo Estudo.

**Art. 13** - A emissão do "Habite-se" do empreendimento pela Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim ficará atrelado ao cumprimento de todas as exigências determinadas no TAC.

**Art. 14** - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 15** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cachoeiro de Itapemirim, 23 de abril de 2012.

  
**CARLOS ROBERTO CASTEGLIONE DIAS**  
Prefeito Municipal



**CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

23  
*(Signature)*

Nome	SIM	NÃO	ABS	AUS
ALEXANDRE BASTOS RODRIGUES				
BRÁS ZAGOTTO				
DAVID ALBERTO LÓSS				
GILDO ABREU				
JOSÉ CARLOS AMARAL				
JOSÉ MARIA MOULON				
JÚLIO CÉSAR FERRARI CECOTTI	<i>Presidente</i>			
LEONARDO PACHECO PONTES				
LUIZ GUIMARÃES OLIVEIRA				
MARCOS ANTONIO MANSOR				
MARCOS SALLES COELHO				
ROBERTO BARBOSA BASTOS				
WILSON DILEM DOS SANTOS				

PROJETO Nº 071/2012  
 REQUERIMENTO Nº \_\_\_\_\_  
 DATA: 02/05/2012  
 RESULTADO DA VOTAÇÃO  
 APROVADO EM \_\_\_ DISCUSSÃO  
 POR \_\_\_\_\_  
 SALA DAS SESSÕES 02/05/2012  
 \_\_\_\_\_  
 PRESIDENTE

REJEITADO POR \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 SALA DAS SESSÕES \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 PRESIDENTE  
 RETIRADO DA PAUTA A  
 REQUERIMENTO DO EDIL  
 \_\_\_\_\_  
 SALA DAS SESSÕES \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 PRESIDENTE

OBS.:

*Regime de Urgência*

*Acatado pedido do líder  
do Executivo, Vereador David  
Alberto Lóss, para votar  
o regime de Urgência.*

*“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”*



24  
@

**Presidência da República  
Casa Civil  
Subchefia para Assuntos Jurídicos**

**LEI Nº. 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001**

**Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal,  
estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras  
providências.**

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA** Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**

**DIRETRIZES GERAIS**

**Artigo 1º** - Na execução da política urbana, de que tratam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

**Parágrafo único** - Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

**Artigo 2º** - A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

**I** – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

**II** – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

**III** – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

**IV** – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

**V** – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

**VI** – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;



- g) a poluição e a degradação ambiental;
- h) a exposição da população a riscos de desastres. (Incluído dada pela Lei nº 12.608, de 2012)
- VII** – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;
- VIII** – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;
- IX** – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- X** – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
- XI** – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- XII** – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- XIII** – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;
- XIV** – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
- XV** – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;
- XVI** – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

**Artigo 3º** - Compete à União, entre outras atribuições de interesse da política urbana:

- I** – legislar sobre normas gerais de direito urbanístico;
- II** – legislar sobre normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em relação à política urbana, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional;
- III** – promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;
- IV** – instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;
- V** – elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

#### **Seção I**

##### **Dos instrumentos em geral**

**Artigo 4º** - Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

- I** – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, em especial:

- a) plano diretor;
- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- c) zoneamento ambiental;
- d) plano plurianual;
- e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- f) gestão orçamentária participativa;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV – institutos tributários e financeiros:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V – institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- l) direito de superfície;
- m) direito de preempção;
- n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- o) transferência do direito de construir;
- p) operações urbanas consorciadas;
- q) regularização fundiária;
- r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- s) referendo popular e plebiscito;
- t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)
- u) legitimação de posse. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º - Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º - Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por

órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º - Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

## Seção II

### Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

**Artigo 5º** - Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º - Considera-se subutilizado o imóvel:

I - cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente;

II - (VETADO)

§ 2º - O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º - A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º - Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

**Artigo 6º** - A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 5º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

## Seção III

### Do IPTU progressivo no tempo

**Artigo 7º** - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do artigo 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do artigo 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo 8º.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

26

## Seção IV

### Da desapropriação com pagamento em títulos

**Artigo 8º** - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º - O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do artigo 5º desta Lei;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 5º desta Lei.

## Seção V

### Da usucapião especial de imóvel urbano

**Artigo 9º** - Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º - Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

**Artigo 10** - As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º - A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º - Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º - O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução

de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º - As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

**Artigo 11** - Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

**Artigo 12** - São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I - o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II - os possuidores, em estado de comosse;

III - como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º - Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º - O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

**Artigo 13** - A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

**Artigo 14** - Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

## Seção VI

### Da concessão de uso especial para fins de moradia

**Artigo 15** - (VETADO)

**Artigo 16** - (VETADO)

**Artigo 17** - (VETADO)

**Artigo 18** - (VETADO)

**Artigo 19** - (VETADO)

**Artigo 20** - (VETADO)

## Seção VII

### Do direito de superfície

**Artigo 21** - O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º - O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º - A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º - O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º - O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º - Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

**Artigo 22** - Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o

proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

**Artigo 23** - Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

**Artigo 24** - Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º - Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º - A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

## Seção VIII

### Do direito de preempção

**Artigo 25** - O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º - Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º - O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Artigo 26** - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

IX – (VETADO)

**Parágrafo único** - A lei municipal prevista no § 1º do artigo 25 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

**Artigo 27** - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º - À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º - O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º - Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º - Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

## Seção IX

### Da outorga onerosa do direito de construir

**Artigo 28** - O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º - Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º - O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

§ 3º - O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

**Artigo 29** - O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo; mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

**Artigo 30** - Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I – a fórmula de cálculo para a cobrança;

II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III – a contrapartida do beneficiário.

**Artigo 31** - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do artigo 26 desta Lei.

## Seção X

### Das operações urbanas consorciadas

**Artigo 32** - Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º - Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Artigo 33** - Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I – definição da área a ser atingida;

II – programa básico de ocupação da área;

III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV – finalidades da operação;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do artigo 32 desta Lei;

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º - Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º - A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

**Artigo 34** - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º - Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º - Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

## Seção XI

### Da transferência do direito de construir

**Artigo 35** - Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º - A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

## Seção XII

### Do estudo de impacto de vizinhança

**Artigo 36** - Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

**Artigo 37** - O EIV será executado de forma a 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.

**Parágrafo único** - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

**Artigo 38** - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

### **CAPÍTULO III DO PLANO DIRETOR**

**Artigo 39** - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no artigo 2º desta Lei.

**Artigo 40** - O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º - O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º - O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º - A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º - No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

§ 5º - (VETADO)

**Artigo 41** - O plano diretor é obrigatório para cidades:

I – com mais de vinte mil habitantes;

II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do artigo 182 da Constituição Federal;

IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;

V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

VI - incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos. (Incluído pela Lei nº. 12.608, de 2012)

§ 1º - No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do

caput, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.

§ 2º - No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido.

**Artigo 42** - O plano diretor deverá conter no mínimo:

I - a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do artigo 5º desta Lei;

II - disposições requeridas pelos artigos 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;

III - sistema de acompanhamento e controle.

**Artigo 42-A** - Além do conteúdo previsto no artigo 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter: (Incluído pela Lei nº. 12.608, de 2012)

I - parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e a contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº. 12.608, de 2012)

II - mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos; (Incluído pela Lei nº. 12.608, de 2012)

III - planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre; (Incluído pela Lei nº. 12.608, de 2012)

IV - medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

V - diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a Lei nº. 11.977, de 07 de julho de 2009, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido. (Incluído pela Lei nº. 12.608, de 2012)

§ 1º - A identificação e o mapeamento de áreas de risco levarão em conta as cartas geotécnicas. (Incluído pela Lei nº. 12.608, de 2012)

§ 2º - O conteúdo do plano diretor deverá ser compatível com as disposições insertas nos planos de recursos hídricos, formulados consoante a Lei nº. 9.433, 08 de janeiro de 1997. (Incluído pela Lei nº. 12.608, de 2012)

§ 3º - Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições deste artigo, por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 4º - Os Municípios enquadrados no inciso VI do artigo 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado terão o prazo de 5 (cinco) anos para o seu encaminhamento para aprovação pela Câmara Municipal. (Incluído pela Lei nº. 12.608, de 2012)

**Artigo 42-B** - Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

I - demarcação do novo perímetro urbano; (Incluído pela Lei nº. 12.608, de 2012)

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Lei nº. 12.608, de 2012)

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Lei nº. 12.608, de 2012)

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a

diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº. 12.608, de 2012)

**V** - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Lei nº. 12.608, de 2012)

**VI** - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Lei nº. 12.608, de 2012)

**VII** - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º - O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver. (Incluído pela Lei nº. 12.608, de 2012)

§ 2º - Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo. (Incluído pela Lei nº. 12.608, de 2012)

§ 3º - A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições. (Incluído pela Lei nº. 12.608, de 2012)

## **CAPÍTULO IV**

### **DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE**

**Artigo 43** - Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

**I** – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

**II** – debates, audiências e consultas públicas;

**III** – conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;

**IV** – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

**V** – (VETADO)

**Artigo 44** - No âmbito municipal, a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III do artigo 4º desta Lei incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

**Artigo 45** - Os organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas incluirão obrigatória e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania.

## **CAPÍTULO V**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 46** - O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do artigo 5º desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do artigo 8º desta Lei.

**Artigo 47** - Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

**Artigo 48** - Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I – terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do artigo 134 do Código Civil;

II – constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

**Artigo 49** - Os Estados e Municípios terão o prazo de noventa dias, a partir da entrada em vigor desta Lei, para fixar prazos, por lei, para a expedição de diretrizes de empreendimentos urbanísticos, aprovação de projetos de parcelamento e de edificação, realização de vistorias e expedição de termo de verificação e conclusão de obras.

**Parágrafo único** - Não sendo cumprida a determinação do caput, fica estabelecido o prazo de sessenta dias para a realização de cada um dos referidos atos administrativos, que valerá até que os Estados e Municípios disponham em lei de forma diversa.

**Artigo 50** - Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do caput do artigo 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei deverão aprová-lo até 30 de junho de 2008. (Redação dada pela Lei nº. 11.673, 2008) Vigência

**Artigo 51** - Para os efeitos desta Lei, aplicam-se ao Distrito Federal e ao Governador do Distrito Federal as disposições relativas, respectivamente, a Município e a Prefeito.

**Artigo 52** - Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº. 8.429, de 02 de junho de 1992, quando:

I – (VETADO)

II – deixar de proceder, no prazo de cinco anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público, conforme o disposto no § 4º do artigo 8º desta Lei;

III – utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto no art. 26 desta Lei;

IV – aplicar os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso em desacordo com o previsto no artigo 31 desta Lei;

V – aplicar os recursos auferidos com operações consorciadas em desacordo com o previsto no § 1º do artigo 33 desta Lei;

VI – impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4º do artigo 40 desta Lei;

VII – deixar de tomar as providências necessárias para garantir a observância do disposto no § 3º do artigo 40 e no artigo 50 desta Lei;

VIII – adquirir imóvel objeto de direito de preempção, nos termos dos artigos 25 a 27 desta Lei, pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

**Artigo 54** - O artigo 4º da Lei nº. 7.347, de 1985, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 4º - Poderá ser ajuizada ação cautelar para os fins desta Lei, objetivando, inclusive, evitar o dano ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem urbanística ou aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (VETADO)." (NR)

**Artigo 55** - O artigo 167, inciso I, item 28, da Lei nº. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterado pela Lei nº. 6.216, de 30 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 167 - [...]

I - [...]

[...]

28) das sentenças declaratórias de usucapião, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

[...]

**Artigo 56** - O artigo 167, inciso I, da Lei nº. 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 37, 38 e 39:

"Artigo 167 - [...]

I - [...]

37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

38) (VETADO)

39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano;" (NR)

**Artigo 57** - O artigo 167, inciso II, da Lei nº. 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 18, 19 e 20:

"Artigo 167 - [...]

II - [...]

18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;

19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano." (NR)

**Artigo 58** - Esta Lei entra em vigor após decorridos noventa dias de sua publicação.

Brasília, 10 de julho de 2001; 180<sup>o</sup> da Independência e 113<sup>o</sup> da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

*Paulo de Tarso Ramos Ribeiro*

*Geraldo Magela da Cruz Quintão*

*Pedro Malan*

*Benjamin Benzaquen Sicsú*

*Martus Tavares*

*José Sarney Filho*

*Alberto Mendes Cardoso*

(Este texto não substitui o publicado no DOU de 11.7.2001)



# DIÁRIO OFICIAL

31  
①

DO MUNICIPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
www.cachoeiro.es.gov.br

ANO XXXX - Cachoeiro de Itapemirim - Segunda - Feira - 20 de Novembro de 2006 - Nº 2793 do Exemplar R\$ 0,80

## PODER EXECUTIVO

### ATOS DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

LEI Nº 5890

#### ÍNDICE

TÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE,  
ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO  
DIRETOR MUNICIPAL

CAPÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS  
DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO IV - DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

CAPÍTULO V - DAS POLÍTICAS DE TERRAS PÚBLICAS E  
HABITAÇÃO

SEÇÃO I - DAS TERRAS PÚBLICAS

SEÇÃO II - DA HABITAÇÃO

CAPÍTULO VI - DA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO  
FUNDIÁRIA

SEÇÃO ÚNICA - DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E  
POLÍTICOS

CAPÍTULO VII - DO FUNDO DO PLANO DIRETOR  
MUNICIPAL

TÍTULO II - DA GESTÃO MUNICIPAL

CAPÍTULO I - DO SISTEMA E DO PROCESSO DE  
PLANEJAMENTO

CAPÍTULO II - DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO  
SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

CAPÍTULO III - DO SISTEMA MUNICIPAL DE  
INFORMAÇÕES

CAPÍTULO IV - DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA  
GESTÃO DA POLÍTICA URBANA DA CIDADE

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II - DOS ÓRGÃOS DE PARTICIPAÇÃO NA  
POLÍTICA URBANA

TÍTULO III - DAS POLÍTICAS PÚBLICAS: DIRETRIZES  
E AÇÕES ESTRATÉGICAS

CAPÍTULO I - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

CAPÍTULO II - DA GERAÇÃO DE EMPREGO,  
TRABALHO E RENDA

CAPÍTULO III - DA CIÊNCIA, TECNOLOGIA E  
INOVAÇÃO

CAPÍTULO IV - DO TURISMO

CAPÍTULO V - DO DESENVOLVIMENTO RURAL

CAPÍTULO VI - DOS PROJETOS ESTRUTURANTES

CAPÍTULO VII - DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

SEÇÃO I - DA EDUCAÇÃO

SEÇÃO II - DA CULTURA

SEÇÃO III - DA SAÚDE

SEÇÃO IV - DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

SEÇÃO V - DO SISTEMA DE DEFESA DA CIDADE

SEÇÃO VI - DA SEGURANÇA URBANA

CAPÍTULO VIII - DAS POLÍTICAS DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL E DO MEIO  
AMBIENTE

SEÇÃO I - DA POLÍTICA E DAS DIRETRIZES DO MEIO  
AMBIENTE

SUBSEÇÃO I - DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA DE  
SANEAMENTO AMBIENTAL

SEÇÃO II - DAS ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL

SEÇÃO III - DAS ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL  
(ZPA)

SEÇÃO IV - DA DECLARAÇÃO DE ÁREAS DE  
PRESERVAÇÃO PERMANENTE

SEÇÃO V - DO SANEAMENTO AMBIENTAL

SEÇÃO VI - DA EXPLORAÇÃO DOS RECURSOS  
NATURAIS

SEÇÃO VII - DA DESAPROPRIAÇÃO

SEÇÃO VIII - DA ARBORIZAÇÃO URBANA

SEÇÃO IX - DO SISTEMA DE DRENAGEM

SEÇÃO X - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO IX - DA PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO  
CULTURAL

SEÇÃO I - DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO DO  
PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

SEÇÃO II - DO TOMBAMENTO E DAS EDIFICAÇÕES  
DOS IMÓVEIS E MONUMENTOS NATURAIS DE  
INTERESSE PARA A PRESERVAÇÃO

SUBSEÇÃO I - DA ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO DO  
PATRIMÔNIO CULTURAL

SEÇÃO III - DO TOMBAMENTO

SEÇÃO IV - DOS EFEITOS DO TOMBAMENTO E DA  
IDENTIFICAÇÃO DE BENS DE INTERESSE DE  
PRESERVAÇÃO

SEÇÃO V - DOS INCENTIVOS CONSTRUTIVOS

SEÇÃO VI - DOS INCENTIVOS FISCAIS

CAPÍTULO X - DO SISTEMA VIÁRIO

TÍTULO IV - DO PLANO URBANÍSTICO

CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO  
DO SOLO

SEÇÃO I - DA ORDENAÇÃO DO TERRITÓRIO  
MUNICIPAL

SEÇÃO II - DO REGIME URBANÍSTICO

SEÇÃO III - DO ZONEAMENTO URBANO

SUBSEÇÃO I - DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS URBANOS

SUBSEÇÃO II - DAS ATIVIDADES IMPACTANTES

SUBSEÇÃO III - DAS ATIVIDADES, PRÉDIOS E  
INSTALAÇÕES DESCONFORMES

SUBSEÇÃO IV - DAS ZONAS DE USO

SEÇÃO IV - DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

- SEÇÃO V - DA ACESSIBILIDADE DAS EDIFICAÇÕES, MOBILIÁRIO, ESPAÇOS E EQUIPAMENTOS URBANOS
- SEÇÃO VI - DA ZONA DE USO ESPECIAL
- SEÇÃO VII - DOS INCENTIVOS FISCAIS

**TÍTULO V - DO PARCELAMENTO DO SOLO**

- CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**
- SEÇÃO I - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS
- SEÇÃO II - DO PROJETO DE LOTEAMENTO
- SEÇÃO III - DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO
- SEÇÃO IV - DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO E DO REMEMBRAMENTO
- SEÇÃO V - DA FISCALIZAÇÃO
- SEÇÃO VI - DA NOTIFICAÇÃO E VISTORIA
- SEÇÃO VII - DO ALVARÁ

- CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS**
- SEÇÃO I - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS
- SEÇÃO II - DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL
- SEÇÃO III - DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO
- SEÇÃO IV - DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA
- SEÇÃO V - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS
- SEÇÃO VI - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO
- SEÇÃO VII - DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA
- SEÇÃO VIII - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE
- SEÇÃO IX - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO
- SEÇÃO X - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E ALTERAÇÃO DE USO
- SEÇÃO XI - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS
- SEÇÃO XII - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR
- SEÇÃO XIII - DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)
- SEÇÃO XIV - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO
- SEÇÃO XV - DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

**TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**LEI Nº 5890**

INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL E O SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM.

A Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, **APROVA** e o Prefeito Municipal **SANCIONA** a seguinte Lei:

**TÍTULO I**

**DA CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

**CAPÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO**

**Art. 1º** - Esta Lei institui o Plano Diretor Municipal e o Sistema de Planejamento e Gestão do Município de Cachoeiro de Itapemirim.

**Art. 2º** - O Plano Diretor Municipal é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento municipal, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

**§ 1º** - O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

**§ 2º** - Além do Plano Diretor, o processo de planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

- I. disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II. plano plurianual;
- III. diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- IV. gestão orçamentária participativa;
- V. planos de desenvolvimento econômico e social.

**Art. 3º** - O Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município, definindo:

- I. a política de desenvolvimento do Município;
- II. a função social da Cidade;
- III. a função social da propriedade;
- IV. as políticas públicas do Município;
- V. o plano urbanístico;
- VI. a gestão democrática.

**Art. 4º** - Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público, privado e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

**Parágrafo único** - O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

**CAPÍTULO II**

**DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR**

**Art. 5º** - Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios:

- I. justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;
- II. inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;
- III. direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- IV. respeito às funções sociais da Cidade e à função social da propriedade;
- V. transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;
- VI. direito universal à moradia digna;
- VII. universalização da mobilidade e acessibilidade;
- VIII. prioridade ao transporte coletivo público;
- IX. preservação e recuperação do ambiente natural;
- X. fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;
- XI. descentralização da administração pública;
- XII. participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão.

**Art. 6º** - São objetivos gerais decorrentes dos princípios elencados:

**Art. 361** - Cada Operação Urbana será prevista em lei específica que estabelecerá:

- I. a finalidade da intervenção proposta;
- II. o perímetro da área da intervenção;
- III. o plano urbanístico para a área;
- IV. os procedimentos de natureza econômica, administrativa, urbanística e ambiental necessários ao cumprimento das finalidades pretendidas;
- V. os parâmetros urbanísticos locais;
- VI. os incentivos fiscais e mecanismos compensatórios, previstos em lei, para os participantes dos projetos e para aqueles que por ele prejudicados;
- VII. o prazo de vigência;
- VIII. o estudo prévio de impacto de vizinhança.

§ 1º - A modificação prevista no inciso V somente poderá ser feita se justificada pelas condições urbanísticas da área da operação e com a anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º - O projeto de lei que tratar das operações urbanas poderá prever que a execução de obras por empresas da iniciativa privada seja remunerada, dentre outras, pela concessão para exploração econômica do serviço implantado.

**Art. 362** - Os recursos financeiros levantados para a realização das operações urbanas são exclusivos aos fins a que se destinam.

## SEÇÃO XII

### DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 363** - O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir, deduzida a área construída, nos casos em que o referido imóvel for destinado, por Lei Municipal, para:

- I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

§ 2º - A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

**Art. 364** - A área construída a ser transferida ao imóvel receptor será calculada segundo a equação a seguir:  $ACr = vtc \div CAc \times CAR \div vtr \times ATc$ , em que:

$ACr$  = Área construída a ser recebida  
 $vtc$  = Valor do m<sup>2</sup> do terreno cedente determinado pelo Poder Executivo Municipal  
 $ATc$  = Área do terreno cedente  
 $vtr$  = Valor do m<sup>2</sup> do terreno receptor determinado pelo Poder Executivo Municipal  
 $CAc$  = Coeficiente de Aproveitamento do terreno cedente  
 $CAR$  = Coeficiente de Aproveitamento do terreno receptor.

§ 1º - Quando ocorrer a doação de imóvel, a área construída a ser recebida deverá corresponder ao valor total do imóvel objeto da doação, segundo a equação:  $Acr = (VVI \div Vtr) \times CAR \times Fi$ , em que:

$Acr$  = área construída a ser recebida  
 $VVI$  = Valor Venal do imóvel doado, constante da notificação do IPTU no exercício correspondente  
 $Vtr$  = Valor do m<sup>2</sup> do terreno receptor, determinado pela Secretaria Municipal da Fazenda, no exercício correspondente  
 $CAR$  = Coeficiente de Aproveitamento do terreno receptor  
 $Fi$  = Fator de incentivo à doação (fator básico = 1,0)

§ 2º - O Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA) será o do uso residencial multifamiliar da zona.

**Art. 365** - O Poder Executivo Municipal poderá autorizar a transferência da diferença entre o Potencial Construtivo Utilizado existente e o Potencial Construtivo Máximo, dos imóveis enquadrados como ZEPEC.

## SEÇÃO XIII

### DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

**Art. 366** - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança será exigido de empreendimentos de iniciativa pública ou privada e das atividades relacionadas nesta Lei, por suas especificidades, mesmo quando sua implantação constar como permitida na Zona de Ocupação considerada, para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

**Art. 367** - Sujeitam-se ao EIV, os seguintes empreendimentos e atividades:

- I. empreendimentos de impacto urbano ambiental;
- II. casas noturnas;
- III. centros comerciais, shopping centers e supermercados;
- IV. centros culturais e centros de convenções;
- V. clubes;
- VI. depósitos ou postos de revenda de gás;



34  
A

- VII. edificações de segurança pública;
- VIII. estabelecimentos de ensino fundamental, médio ou superior, e templos religiosos;
- IX. estações de radiodifusão;
- X. estações de telefonia fixa e celular;
- XI. estações de televisão;
- XII. estacionamentos cobertos ou descobertos para mais de 100 (cem) carros;
- XIII. funerárias e cemitérios;
- XIV. garagens em geral;
- XV. hospitais;
- XVI. hotéis e similares;
- XVII. postos de abastecimento e de serviços para veículos;
- XVIII. indústrias tipo 3, tipo 4 e tipo 5 (vide anexo XIV).

**Art. 368** - O EIV deverá ser elaborado por profissional habilitado e contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local, devendo incluir, no que couber, as análises e recomendações sobre:

- I. os aspectos relativos ao uso e ocupação do solo;
- II. as possibilidades de valorização imobiliária;
- III. os impactos nas áreas e imóveis de interesse histórico, cultural, arqueológico, paisagístico e ambiental;
- IV. os impactos nas infra-estruturas urbanas de abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica, dentre outros;
- V. as demandas por equipamentos comunitários, especialmente de saúde, educação, lazer e segurança pública;
- VI. os impactos no sistema viário, de circulação de pedestres, bicicletas, de transportes coletivos e de estacionamentos;
- VII. a geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;
- VIII. a geração de vibrações;
- IX. os riscos ambientais e de periculosidade;
- X. a geração de resíduos sólidos;
- XI. os impactos sócio-econômicos propiciados à população residente ou atuante no local;
- XII. o cronograma físico-financeiro para execução das obras necessárias.

**Art. 369** - Para a elaboração do EIV, o empreendedor deverá solicitar ao órgão competente do Poder Público Municipal, um Termo de Referência que indicará todos os aspectos que devem ser estudados em cada caso específico.

**Parágrafo único** - A elaboração do Termo de Referência - TR, bem como o detalhamento de cada item componente do EIV, caberá aos técnicos da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento, em ação coordenada com os órgãos do Poder Público Municipal.

**Art. 370** - Compete ao Poder Executivo Municipal, por seu órgão competente, a aprovação do TR para a elaboração do EIV.

**Art. 371** - Com base no EIV, o Poder Executivo Municipal deverá exigir do empreendedor a execução de

medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias capazes de eliminar ou reduzir os impactos, urbanísticos e ambientais, provocados pela implantação do empreendimento.

**Art. 372** - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta pelo interessado, se da iniciativa privada, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes da execução das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias previstas no artigo anterior, antes da finalização do empreendimento.

§ 1º - A execução das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias poderá ser efetuada diretamente pelo empreendedor ou o valor correspondente às despesas dela decorrentes deverá ser depositado no Fundo do Plano Diretor Municipal, conforme conste do Termo de Ajustamento de Conduta.

§ 2º - Caso o empreendedor não deposite o valor correspondente às despesas decorrentes das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, deverá apresentar garantia real equivalente, mediante instrumento legal firmado com o Poder Público Municipal, por intermédio da Procuradoria Geral do Município.

**Art. 373** - No caso do descumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta pelo empreendedor, o Poder Público Municipal poderá levantar a garantia e executar as medidas necessárias.

**Art. 374** - O Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento das obrigações estabelecidas no Termo de Ajustamento de Conduta.

**Art. 375** - Na hipótese de evidente impossibilidade de eliminação e minimização dos impactos urbanos e ambientais, após as análises e discussões públicas sobre o empreendimento, o Poder Executivo Municipal, após parecer do Conselho do Plano Diretor Municipal, deverá recusar a aprovação da implantação do empreendimento.

**Art. 376** - A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental e demais licenciamentos de competência do Município, requeridos nos termos da legislação pertinente.

**Parágrafo único** - Os documentos necessários para elaboração do EIV ficarão disponíveis para consulta e obtenção de cópias, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

**Art. 377** - O órgão público responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, em casos extraordinários, deverá realizar audiência pública antes da decisão sobre o projeto.

**Art. 378** - A aprovação de projetos de reforma ou ampliação de empreendimentos resultantes de Estudos

de Impacto de Vizinhança está condicionada à análise do Poder Executivo Municipal.

**Art. 379** – O Poder Executivo Municipal definirá, por meio de lei específica, a forma de apresentação, processo de tramitação, prazos para validade e elaboração do EIV.

#### SEÇÃO XIV

##### DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 380** - Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere seu imóvel ao Poder Público Municipal, mediante escritura devidamente registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**Parágrafo único** – É facultada ao Poder Executivo Municipal a realização de consórcios imobiliários para viabilizar Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), assim como para a recuperação de imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação.

**Art. 381** - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

I. refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

II. não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

#### SEÇÃO XV

##### DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

**Art. 382**- A instituição de condomínio por unidades autônomas estabelecida em acordo com a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, será procedida na forma desta Lei e constituída de:

I. condomínio por unidades autônomas, com características de habitação unifamiliar isoladas ou geminadas;

II. condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações de dois ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar;

III. condomínio industrial de um ou mais pavimentos, construídos sob forma de unidades isoladas entre si.

**Parágrafo único** – Entende-se por condomínio uma ou mais edificações situadas num mesmo terreno, com áreas livres e acessos comuns a todas as unidades.

**Art. 383** – Considera-se área livre de uso comum aquela que, por sua natureza, destina-se ao uso coletivo, incluídos os acessos, não passível de apropriação individualizada.

**Art. 384** – Os parâmetros urbanísticos para os condomínios industriais deverão ser regulamentados em lei específica.

**Art. 385** - Os condomínios residenciais por unidades autônomas só poderão ser constituídos em glebas ou lotes de terrenos com área máxima de 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).

**Art. 386** - Os projetos de condomínios devem garantir vias de acesso devidamente integradas ao sistema viário público já existente e apresentar testada máxima de 500,00m (quinhentos metros).

**Art. 387** - Na instituição de condomínios por unidades autônomas, com características de habitação unifamiliar isoladas ou geminadas, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I. a aplicação dos índices de controle urbanístico, relativos às edificações, constantes do Anexo XI, deverá ocorrer sobre a área total do terreno;

II. o percentual de áreas livres de uso comum não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) da área total do terreno.

#### TÍTULO VI

##### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 388** - Ao Poder Executivo Municipal caberá ampla divulgação do Plano Diretor e das demais normas municipais, em particular as urbanísticas, através dos meios de comunicação disponíveis e da distribuição de cartilhas e similares, além de manter exemplares acessíveis à comunidade.

**Art. 389** - O Poder Executivo Municipal deverá providenciar a atualização e compatibilização das normas legais com as diretrizes estabelecidas por este Plano Diretor.

**Art. 390** - Os projetos de construção já aprovados, com Alvará de Licença de construção já concedido ou requerido anteriormente a esta Lei, terão um prazo improrrogável de 36 (trinta e seis) meses, a partir da data de liberação do alvará de construção, para conclusão da estrutura da edificação, sob pena da caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto.

**Parágrafo único** – Aplicar-se-á o disposto no caput deste artigo aos processos administrativos.

**Art. 391** - Consideram-se concluídas as obras de estrutura da construção, a execução de laje de cobertura do último pavimento, bem como toda a obra em concreto armado, prevista no projeto.



# CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## PROCURADORIA LEGISLATIVA

PARECER AO PROJETO DE LEI N. 71/2012

INICIATIVA: PODER EXECUTIVO

À MESA DIRETORA

Política Urbana. Estatuto da Cidade. Lei Federal n.º 10.257/2001. Alterações no Plano Diretor ou nas leis urbanísticas que dependam de aprovação por Conselhos Técnicos e que envolvam planejamento. Ausência de vícios materiais. Artigo de lei que não indica a dotação orçamentária. Autorização para abertura de créditos especiais. Considerações.

Senhor Presidente,

O presente projeto de lei, de autoria do Poder Executivo Municipal “Dispõe sobre a obrigatoriedade da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, para concessão de licenças, autorizações e alvarás aos empreendimentos de impacto, públicos ou privados, ou por operações consorciadas, e dá outras providências”.

A finalidade do projeto é regulamentar/alterar/acrescentar disposições à Lei municipal n.º 5.890/2006 - Plano Diretor Municipal, conforme expressamente mencionado na mensagem inicial.

Preliminarmente, cumpre-nos esclarecer que escapa à alçada da Procuradoria Legislativa a análise da **pertinência técnica e prática** de tais modificações, que foram discutidas em órgãos técnicos da Prefeitura Municipal durante meses, por engenheiros, arquitetos, técnicos em várias áreas do conhecimento, envolvendo o planejamento municipal. Analisemos, pois, a matéria sob a ótica jurídica.

Sob o aspecto formal, o projeto se enquadra nas hipóteses do art. 69, VII, da

*“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”*



# CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

38  
①

Lei Orgânica Municipal, que dispõe:

“Art. 69 – Compete **privativamente ao Prefeito Municipal**, além de outras atribuições previstas em lei.

**VI – dispor sobre a organização e o funcionamento da administração municipal, na forma da lei.”**

Sob o aspecto material, fazemos as seguintes considerações:

Alterações no **Plano Diretor ou legislação urbanística** devem ser precedidas de participação popular, mediante realização de audiências públicas e consulta à sociedade civil e à população, como determina o §4º do art. 40 do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/2001, que determina:

“Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

.....

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

**I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;**

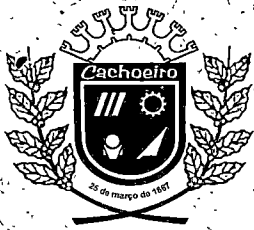
**II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;**

**III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.”**

Em nosso Município, em atendimento ao Estatuto da Cidade, a participação popular está assegurada pelas disposições do próprio Plano Diretor – Lei n.º 5.890/2006, que criou o Conselho do Plano Diretor Municipal (art. 37), regulamentado pela Lei n.º 6.045/2007. A análise técnica de tais disposições está prevista no art. 398 do Plano Diretor, que criou a Comissão Técnica Consultiva do Plano, regulamentada pela Lei n.º 6.148/2008.

Como a proposta de lei foi previamente analisada e aprovada por tais órgãos

**“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”**



# CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

38  
[Signature]

da administração, e se a aprovação por tais órgãos consta na mensagem de lei, a lei que se pretende aprovar atende aos requisitos materiais por obediência à norma federal que regulamentou os arts. 182 e 183 da CRFB.

Tendo o Poder Executivo obedecido aos requisitos formais e materiais necessários à aprovação da lei, ressalte-se, por obediência ao §4º do art. 40 do Estatuto da Cidade, acima citado, que também cabe ao Poder Legislativo a realização de audiências públicas que assegurem os debates e a participação popular na aprovação da matéria.

De outro modo, o projeto que se pretende aprovar cita, genericamente, no art. 14, que as despesas com a execução da lei correrão à conta de dotações previstas no Orçamento Programa do Município. Entretanto, o projeto não indica qual é a unidade orçamentária, o seu código e a sua especificação, violando assim o mandamento do art. 106, I e V, da LOM, reprodução simétrica do art. 167, I e V, da Constituição da República, que determina:

“Art. 167- São vedados:

I – o início de programas ou projetos não incluídos na lei orçamentária anual;

.....

V – A abertura de crédito suplementar ou especial sem prévia autorização legislativa e sem indicação dos recursos correspondentes;

No mesmo sentido, salientamos que a parte final do art. 14, que autoriza o Chefe do Poder Executivo a proceder à suplementação de recursos e à abertura de crédito especial, sem que se saiba o montante da despesa pública a ser utilizado na execução da lei, contraria o disposto no art. 106, VII, da LOM, também reprodução simétrica do art. 167, VII da CRFB, que dispõe:

“Art. 167 - São vedados:

.....

VII – A concessão ou utilização de créditos ilimitados;

*“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”*



# CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

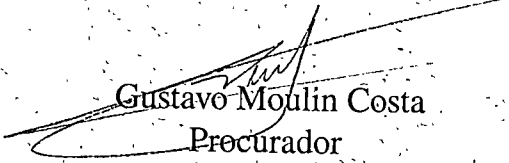
39

Por manifesta inconstitucionalidade material do art. 14, consubstanciada em contrariedade de dispositivo da Carta Magna e da Lei Orgânica Municipal, que acaba por macular o projeto que se pretende aprovar, opinamos pelo envio da matéria à Comissão de Constituição, Justiça e Redação, para emenda ou devolução da matéria.

É o parecer para decisão de V. Exas.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 03 de maio de 2012.

Pt/gmc/pe.

  
Gustavo Moulin Costa  
Procurador  
OAB ES 6.339

*“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”*

40  
*[Handwritten signature]*



# CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

OF/PLG Nº. 034/2012

DATA: 04/05/2012

À PRESIDÊNCIA DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO  
VEREADOR: LUIS GUIMARÃES DE OLIVEIRA

DOCUMENTO: <u>O. C. P</u>
PROTOCOLO GERAL: <u>1204/12</u>
NÚMERO PRÓPRIO:
DATA PROTOCOLO: <u>04/05/12</u>

Senhor Vereador,

Em cumprimento ao que dispõe o artigo 12, inciso XII e o artigo 115 c/c artigo 44, todos do Regimento Interno, encontra-se na Procuradoria Legislativa da Casa para parecer a(s) seguinte(s) matéria(s):

P. LEI Nº.	VETO A PL Nº.	P. RESOL. Nº.	P. DEC. LEG. Nº.	PRAZO VENC. PROJ.
<u>069/12</u>				
<u>070/12</u>				
<u>072/12</u>				
<u>071/12</u>				

RECURSO Nº.	EMENDAS A LOM Nº.	PAR. TRIB. DE CONTAS Nº.	PRAZO VENC.

Atenciosamente,

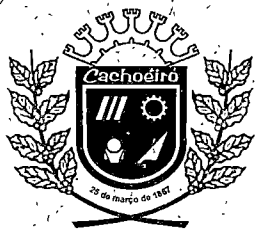
*[Handwritten signature]*  
JÚLIO CÉSAR FERRARI CECOTTI  
Presidente

*[Handwritten signature]*  
Recebi em  
04/05/2012

- Segue(m) em anexo cópia(s) da(s) matéria(s) mencionada(s).
- Observação:

- ALERTAMOS QUE O NÃO CUMPRIMENTO DOS PRAZOS REGIMENTAIS PARA EXARAREM O PARECER PODERÁ ACARRETAR A APLICAÇÃO DO § 4º DO ARTIGO 44 DO REGIMETO INTERNO: "SE A COMISSÃO NÃO APRESENTAR PARECER SOBRE A MATÉRIA NO PRAZO REGIMENTAL, O PRESIDENTE DA CÂMARA PODERÁ DESIGNAR RELATOR 'AD HOC' PARA PROFERI-LO DENTRO DE TRÊS DIAS".

*"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"*



# CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

### COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

**PARECER AO PROJETO DE LEI Nº. 71/2012**

**INICIATIVA:** Poder Executivo Municipal

**RELATOR:** Vereador Leonardo Pacheco Pontes

**RELATÓRIO:** "Dispõe sobre a obrigatoriedade da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para concessão de licenças, autorizações e alvarás aos empreendimentos de impacto, públicos ou privados, ou por operações consorciadas."

**VOTO DO RELATOR:**

Voto pelo encaminhamento regular da matéria, com a seguinte emenda supressiva:

"Fica suprimido o art. 14 do presente projeto de lei, sendo renumerado o artigo seguinte".

**VOTO DO PRESIDENTE:**

Voto com o Relator

**VOTO DO MEMBRO:**

Voto com o Relator

**DECISÃO:**

A Comissão votou, por unanimidade, pelo encaminhamento regular da matéria, para apreciação em plenária, com a emenda supressiva.

Sala das Comissões, ~~07~~ de maio de 2012.

05 JUNHO

~~LUIS GUIMARÃES DE OLIVEIRA~~ - Presidente

~~LEONARDO PACHECO PONTES~~ - Relator

~~MARCOS SALLES COELHO~~ - Membro

"*Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor*"





**CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

42  
②

Nome	SIM	NÃO	ABS	AUS
ALEXANDRE BASTOS RODRIGUES	X			
BRÁS ZAGOTTO				X
DAVID ALBERTO LÓSS	X			
GILDO ABREU	X			
JOSÉ CARLOS AMARAL				X
JOSÉ MARIA MOULON	X			
JÚLIO CÉSAR FERRARI CECOTTI	PRESIDENTE			
LEONARDO PACHECO PONTES	X			
LUIZ GUIMARÃES OLIVEIRA				X
MARCOS ANTONIO MANSOR	X			
MARCOS SALLES COELHO	X			
ROBERTO BARBOSA BASTOS				X
WILSON DILEM DOS SANTOS	X			

PROJETO Nº 071/2012

REQUERIMENTO Nº \_\_\_\_\_

DATA: 05/06/2012

RESULTADO DA VOTAÇÃO

APROVADO EM \_\_\_\_\_ DISCUSSÃO  
POR UNANIMIDADE

SALA DAS SESSÕES 05/06/2012

\_\_\_\_\_  
PRESIDENTE

REJEITADO POR \_\_\_\_\_

SALA DAS SESSÕES \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
PRESIDENTE

RETIRADO DA PAUTA A  
REQUERIMENTO DO EDIL

SALA DAS SESSÕES \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
PRESIDENTE

OBS.:

**APROVADO**

UNANIMIDADE  
 ABSTENÇÃO

Sessão 05/06/2012

Presidente \_\_\_\_\_

*“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”*

- ANEXO -

**Termo de Referência (TR) para  
Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**

**1. Identificação do empreendimento:**

1.1 - Contexto do projeto:

1.2 - Identificação do empreendedor:

- a) Nome;
- b) Razão social;
- c) Endereço para correspondência, endereço eletrônico, telefone e fax do responsável pelo empreendimento;
- d) Inscrição Estadual e CNPJ;
- j) Certidão Negativa de Débito Municipal;

1.3 - Informações gerais do empreendimento:

- a) Nome do empreendimento;
  - b) Endereço;
  - c) Inscrição Imobiliária;
  - d) Registro atualizado do imóvel;
  - e) Área total do terreno;
  - f) Cópia do Espelho da Consulta Prévia, ou Diretrizes Urbanísticas emitida pela SEMDURB – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
  - g) Objetivo do empreendimento;
  - h) Planta de Situação e localização do empreendimento em escala (mínima) de 1:500, contemplando as principais vias de acesso/saída do empreendimento;
  - i) Valor de mercado do terreno\*;
  - j) Certidão Negativa de Débito Municipal;
- \* Somente quando solicitado pela PMCI

1.4 - Descrição do empreendimento:

- a) Área de construção;
- b) Área computável;
- c) Coeficiente de aproveitamento (CA);
- d) Número de unidades previstas, caracterizando seu uso;
- e) Número de vagas de estacionamento previstas, incluindo vagas especiais para pessoas com deficiência, carga e descarga, e embarque e desembarque;
- f) Número de pavimentos com descrição de usos e compartimentos;
- g) Corte esquemático do empreendimento;
- h) Previsão de dias e horários de funcionamento, quando não residencial;
- i) Estimativa da população fixa e flutuante que irá utilizar o empreendimento;
- j) Volumetria;
- l) Materiais a serem utilizados.

1.5 - Identificação da Equipe Técnica Responsável pela Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança:

- a) Descrição da Equipe Técnica;
- b) Coordenador Geral da Equipe Técnica;
- c) Endereço, telefone, fax e endereço eletrônico;
- d) Registro de todos os componentes da Equipe Técnica no Órgão Fiscalizador da Profissão;
- e) Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) de todos os componentes da Equipe Técnica.

**2. Área de influência direta do empreendimento (AID):**

Mapa indicando os limites da vizinhança a ser afetada, direta ou indiretamente, pelos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, definida pela Comissão Técnica Consultiva - COMTEC (entende-se por população afetada os moradores das residências e usuários da região localizada no mínimo a 200 metros de raio contados a partir dos limites do empreendimento.

Na Área de Influência Direta deverão ser indicados em mapa as áreas de interesse social, ambiental e ecológica, existência de equipamentos urbanos

públicos/privados de educação, saúde e lazer tais como creches, estabelecimento de ensino, templo religioso, postos de abastecimento de veículos e depósito de GLP, hospitais, asilos, centros de encontros comunitários, parques, praças, unidades de lazer, centros culturais, existência de prédios e/ou monumentos históricos, monumentos artísticos, unidades de conservação, aeroportos, helipontos / heliportos, terminais rodoviários, equipamentos de infraestrutura urbana públicos/privados de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, linhas de transmissão elétrica, ERBs (estações de radio-base), linhas de telecomunicações de dados e a identificação de atividades não permitidas na zona onde se localiza o empreendimento.

### **3. Caracterização do empreendimento:**

- a) Fases de planejamento, implantação, operação e desativação do empreendimento;
- b) Etapas de expansão, com informações detalhadas nos horizontes de curto, médio e longo prazo;
- c) Tecnologias de construção;
- d) Gestão do empreendimento;
- e) Mobilização de mão-de-obra nas diversas etapas de implantação do empreendimento;
- f) Logística de transporte e abastecimento nas diversas etapas de implantação do empreendimento;
- g) Logística de transporte e abastecimento na fase de funcionamento do empreendimento;
- h) Logística de funcionamento do empreendimento;
- i) Alternativas locais.

#### **3.1 - Informações gerais:**

Tipo de atividades a serem desenvolvidas (principais e secundárias), público alvo, faixa de renda, faixa etária, área de abrangência (local, municipal, etc), projetos relacionados ao empreendimento, porte do empreendimento.

### 3.2 - Justificativa:

Importância no contexto socioeconômico do Município em relação à agregação de valor do espaço urbano e à qualidade ambiental. Relação/compatibilização do empreendimento com planos, programas e projetos de entidades governamentais, não governamentais e da iniciativa privada.

## **4. Estudos de uso e ocupação do solo na área de influência do empreendimento:**

### 4.1 - Do uso e ocupação do solo:

- a) Da qualidade das vias de circulação de pedestres, pontos críticos de conflito entre pedestres e veículos;
- b) Caracterização e mapeamento das atividades quanto ao uso, porte e potencial de impacto\*;
- c) Caracterização social, ambiental, econômica e cultural da vizinhança afetada, indicando as variáveis que podem sofrer efeitos significativos relacionados ao empreendimento em todas as suas fases\*;
- d) Pesquisa na Área de Influência Direta - AID, procurando identificar as características do local e aspectos sócio/culturais\*;

\* Somente quando solicitado pela PMCI.

### 4.2 - Da vivência e apropriações nos espaços:

- a) Avaliar a circulação de pedestres;
- b) Pontos de concentrações de pedestres;
- c) Presença de comércio informal\*;
- d) Linhas de interesse de desenvolvimento\*;
- e) Equipamentos geradores de circulação de pedestres\*;
- f) Manifestações culturais\*;
- g) Atividades econômicas desenvolvidas nos espaços públicos\*;

\* Somente quando solicitado pela PMCI.

### 4.3 - Localização geográfica:

Planta de localização georreferenciada do empreendimento em escala

adequada, espacializando a sua posição em relação ao Município de Cachoeiro de Itapemirim, indicando os principais eixos de acesso ao mesmo, a posição em relação à bacia hidrográfica (indicando a linha do leito maior dos cursos d'água e as áreas úmidas em geral).

#### 4.4 - Estudos sobre a paisagem:

Os estudos sobre a paisagem compreendem: a caracterização da topografia da região; caracterização da paisagem construída e sua inserção no meio natural; caracterização dos espaços públicos, ou de uso público, fluxos de pessoas e veículos ali presentes e suas interfaces com a paisagem natural/construída. Determinação de pontos/eixos relativos à composição de cenas visuais, internas e externas, considerando o perímetro delimitado pela AID (Área Influência Direta) e a inter-relação deste com seu entorno, abrangendo uma escala de proximidade que vai da área em estudo a escalas sucessivas até o limite da unidade geográfica delimitada por elementos naturais. As cenas deverão ser elaboradas considerando a altura média definida em estudos de antropometria do brasileiro.

Os estudos sobre a paisagem deverão compreender:

- a) Breve caracterização e análise do conjunto edificado e da paisagem constituída por este no perímetro da AID;
- b) Breve caracterização e análise da geomorfologia e dos elementos naturais componentes da paisagem dentro da AID\*;
- c) Elaboração de cenas visuais internas e externas, com a inserção do empreendimento; abrangendo diversas escalas de proximidade, desde a AID até o limite da unidade geográfica identificada na prévia caracterização\*.

\* Somente quando solicitado pela PMCI.

4.5 - Estudos do sombreamento no entorno do empreendimento: considerando o espectro anual de solstícios e equinócio:

- a) Elaboração de gráficos de insolação\*;
- b) Estudo de sombreamento sobre o entorno\*.

\* Somente quando solicitado pela PMCI.

## **5. Da infra-estrutura existente na AID do empreendimento:**

### **5.1 - Sistema viário e de transporte na área de influência direta do empreendimento:**

a) Caracterização física e operacional das vias de acesso à região e ao terreno, compreendendo a marcação dos pontos de parada de transporte coletivo e ponto de táxi, localização de áreas de estacionamento, marcação dos acessos de veículos, localização das áreas de carga e descarga de mercadorias e valores, marcação da localização dos telefones públicos, hidrantes, caixas eletrônicos de bancos, bancas de revistas, arborização pública, gestão de tráfego, sinalização e outros;

b) Análise da capacidade viária e determinação do nível de serviço atual;

c) Determinação do tráfego gerado segundo a distribuição modal, e definição do nível de serviço futuro;

d) Dimensionamento e localização de áreas de estacionamento no empreendimento que deverão atender às características específicas da população fixa e flutuante;

e) Determinação da área de embarque e desembarque de usuários do empreendimento;

f) Determinação das áreas para operações de carga e descarga de mercadorias no empreendimento;

g) Dimensionamento da área de acumulação necessária para os veículos que acessam o empreendimento de acordo com o tipo de controle de acesso a ser utilizado pelo mesmo;

h) Determinação das linhas de fluxo de pedestres;

i) Avaliação da necessidade e elaboração de alterações geométricas, de circulação e sinalização viária;

j) Avaliação das repercussões sobre as operações de transporte coletivo e táxi;

k) Avaliação da circulação de pedestres no entorno imediato do empreendimento.

### **5.2 - Da infraestrutura básica, com demonstração física da rede na AID:**

a) Abastecimento de água;

b) Fornecimento de energia elétrica;

c) Redes de telecomunicações e fornecimento de dados;

- d) Esgotamento sanitário;
  - e) Drenagem de águas pluviais;
  - f) Abastecimento de gás;
  - g) Gerenciamento de resíduos sólidos\*.
- \* Somente quando solicitado pela PMCI.

## **6. Análise dos impactos sobre a vizinhança:**

Analisar 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:

a) congestionamentos que provocam o aumento do tempo de deslocamento dos usuários do empreendimento e daqueles que estão de passagem pelas vias de acesso ou adjacentes, além do aumento dos custos operacionais dos veículos utilizados;

b) deterioração das condições físicas e ambientais da área de influência do pólo gerador de tráfego, a partir do aumento dos níveis de poluição, da redução do conforto durante os deslocamentos e do aumento do número de acidentes, comprometendo a qualidade de vida dos cidadãos;

c) conflitos entre o tráfego de passagem e o que se destina ao empreendimento e dificuldade de acesso às áreas internas destinadas à circulação e ao estacionamento, com implicações nos padrões de acessibilidade da área de influência imediata do empreendimento;

d) influência sobre as atividades econômicas locais;

e) influência sobre as atividades sociais e culturais locais;

f) impactos sobre a saúde e o bem estar da vizinhança, advindos de emissões atmosféricas, líquidas e de ruídos, em todas as fases do empreendimento;

g) impactos socioambientais possíveis com a desativação ou não funcionamento do empreendimento conforme previsto.



## **7. Empreendimentos similares em outras localidades (Estudo de Caso).\***

\* Somente quando solicitado pela PMCI.

## **8. Conclusão e recomendações:**

8.1 - Conclusão sobre a realização do empreendimento:

A partir da análise dos impactos de vizinhança, poderão ser feitas as recomendações necessárias, as quais, em caso de decisão sobre o empreendimento, deverão obedecer ao seguinte roteiro:

8.1.1 - Medidas mitigadoras dos impactos de vizinhança negativos (em caso de recomendação a favor do empreendimento):

Medidas capazes de minimizar os impactos de vizinhança negativos identificados e analisados. Indicar a fase do empreendimento em que as medidas devem ser adotadas, o fator socioambiental a que se relaciona, o prazo de permanência de sua aplicação, a responsabilidade de sua aplicação (órgão, entidade, empresa).

8.1.2 - Medidas otimizadoras dos impactos de vizinhanças positivos (em caso de recomendação a favor do empreendimento):

Medidas capazes de tornar mais eficazes, maiores, melhores ou mais eficientes os impactos de vizinhança positivos identificados e analisados.

8.1.3 - Medidas compensatórias (contrapartida: em caso de recomendação a favor do empreendimento):

Condições ou contrapartidas para a realização e o funcionamento do empreendimento/atividade.

A contrapartida deve se relacionar ao impacto que o empreendimento exercerá:

a) Sobre o mercado de trabalho: podem ser exigidas unidades de trabalho dentro do empreendimento, ou iniciativas de recolocação profissional para os segmentos ou grupos afetados;

b) Sobre a infraestrutura viária: podem ser exigidos investimentos em sinalização, transportes coletivos, mobiliário urbano, entre outros;

c) Adensamento populacional: pode ser exigido o aumento de áreas verdes e de equipamentos comunitários, como escolas, creches, entre outros;

#### 8.1.4 - Plano de acompanhamento e monitoramento dos impactos de vizinhança:

Apresentar plano de acompanhamento das medidas a serem adotadas, indicando, no mínimo, os parâmetros e métodos para avaliação e sua justificativa; a periodicidade das amostragens para cada parâmetro, os organismos responsáveis pela efetivação de cada ação ou atividade do plano.

### **Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV)**

O Relatório de Impacto de Vizinhança, obrigatoriamente, deverá contemplar as seguintes exigências:

#### **1 - Identificação do empreendimento:**

##### 1.1 - Dados gerais:

- a) Nome;
- b) Razão Social;
- c) Endereço;
- d) CNPJ;

##### 1.2 - Informações gerais:

Tipo de atividades a serem desenvolvidas (principais e secundárias), projetos relacionados ao empreendimento, porte do empreendimento, origem (nacionalidade, região do país ou Estado) das tecnologias empregadas.

##### 1.3 - Objetivos do empreendimento.

##### 1.4 - Localização geográfica e acessos gerais:

Local georreferenciado proposto para o empreendimento, com mapa ou croquis em escala adequada, incluindo as vias de acesso, a posição em relação à bacia hidrográfica (indicando a linha do leito maior dos cursos d'água e as áreas úmidas em geral).

1.5 - Área, dimensões e volumetria do empreendimento.

1.6 - Mapeamento e capacidade de atendimento das redes de água pluvial, esgoto e energia.

1.7 - Sistema viário existente e capacidade de absorção da demanda gerada pelo empreendimento.

1.8 - Capacidade do transporte público de absorver o aumento da demanda.

1.9 - Empreendimentos similares em outras localidades\*

\* Somente quando solicitado pela PMCI.

## **2. Área de influência:**

a) Limites da vizinhança a ser afetada, direta ou indiretamente, pelos impactos e levantamento das ocupações no perímetro da área de influência;

b) Identificação dos limítrofes da área de influência;

c) Mapa, indicando pontos de interesse com áreas de importância social, ambiental e ecológica, como creches, escolas, hospitais, asilos, centros de encontros comunitários, parques, praças, unidades de lazer, centros culturais, prédios e/ou monumentos históricos, monumentos artísticos, vias, unidades de conservação, aeroportos, terminais rodoviários, linhas de transmissão elétrica, "shoppings", postos de gasolina entre outros pontos.

## **3. Impactos ambientais prováveis:**

a) Produção e nível de ruído, calor ou vibração;

b) Produção e volume de partículas em suspensão e gases gerados pelo empreendimento;

c) Produção e destino final do lixo gerado pelo empreendimento;

d) Desmatamentos necessários e formas de recuperação da área degradada;

e) Contaminação de água e solo

---

---

#### 4. Medidas mitigadoras:

- a) Medidas mitigadoras dos impactos de vizinhança negativos;
- b) Medidas otimizadoras dos impactos de vizinhança positivos.

#### 5. Medidas compensatórias:

Condições ou contrapartidas para o funcionamento do empreendimento/atividade.

A contrapartida deve se relacionar ao impacto que o empreendimento exercerá:

- a) Sobre o mercado de trabalho: podem se exigir unidades de trabalho dentro do empreendimento, ou iniciativas de recolocação profissional para os segmentos ou grupos afetados;
- b) Sobre a infra-estrutura viária: podem ser exigidos investimentos em sinalização, transportes coletivos, mobiliário e equipamento urbano, entre outros;
- c) Adensamento populacional: pode ser exigido o aumento de áreas verdes e de equipamentos comunitários, como escolas, creches, unidades de saúde, segurança, social, educação e lazer, entre outros.

- ANEXO -

**Termo de Referência (TR) para  
Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**

**1. Identificação do empreendimento:**

1.1 - Contexto do projeto:

1.2 - Identificação do empreendedor:

- a) Nome;
- b) Razão social;
- c) Endereço para correspondência, endereço eletrônico, telefone e fax do responsável pelo empreendimento;
- d) Inscrição Estadual e CNPJ;
- j) Certidão Negativa de Débito Municipal;

1.3 - Informações gerais do empreendimento:

- a) Nome do empreendimento;
  - b) Endereço;
  - c) Inscrição Imobiliária;
  - d) Registro atualizado do imóvel;
  - e) Área total do terreno;
  - f) Cópia do Espelho da Consulta Prévia, ou Diretrizes Urbanísticas emitida pela SEMDURB – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
  - g) Objetivo do empreendimento;
  - h) Planta de Situação e localização do empreendimento em escala (mínima) de 1:500, contemplando as principais vias de acesso/saída do empreendimento;
  - i) Valor de mercado do terreno\*;
  - j) Certidão Negativa de Débito Municipal;
- \* Somente quando solicitado pela PMCI

1.4 - Descrição do empreendimento:

- a) Área de construção;
- b) Área computável;
- c) Coeficiente de aproveitamento (CA);
- d) Número de unidades previstas, caracterizando seu uso;
- e) Número de vagas de estacionamento previstas, incluindo vagas especiais para pessoas com deficiência, carga e descarga, e embarque e desembarque;
- f) Número de pavimentos com descrição de usos e compartimentos;
- g) Corte esquemático do empreendimento;
- h) Previsão de dias e horários de funcionamento, quando não residencial;
- i) Estimativa da população fixa e flutuante que irá utilizar o empreendimento;
- j) Volumetria;
- l) Materiais a serem utilizados.

1.5 - Identificação da Equipe Técnica Responsável pela Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança:

- a) Descrição da Equipe Técnica;
- b) Coordenador Geral da Equipe Técnica;
- c) Endereço, telefone, fax e endereço eletrônico;
- d) Registro de todos os componentes da Equipe Técnica no Órgão Fiscalizador da Profissão;
- e) Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) de todos os componentes da Equipe Técnica.

**2. Área de influência direta do empreendimento (AID):**

Mapa indicando os limites da vizinhança a ser afetada, direta ou indiretamente, pelos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, definida pela Comissão Técnica Consultiva - COMTEC (entende-se por população afetada os moradores das residências e usuários da região localizada no mínimo a 200 metros de raio contados a partir dos limites do empreendimento.

Na Área de Influência Direta deverão ser indicados em mapa as áreas de interesse social, ambiental e ecológica, existência de equipamentos urbanos

públicos/privados de educação, saúde e lazer tais como creches, estabelecimento de ensino, templo religioso, postos de abastecimento de veículos e depósito de GLP, hospitais, asilos, centros de encontros comunitários, parques, praças, unidades de lazer, centros culturais, existência de prédios e/ou monumentos históricos, monumentos artísticos, unidades de conservação, aeroportos, helipontos / heliportos, terminais rodoviários, equipamentos de infraestrutura urbana públicos/privados de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, linhas de transmissão elétrica, ERBs (estações de radio-base), linhas de telecomunicações de dados e a identificação de atividades não permitidas na zona onde se localiza o empreendimento.

### **3. Caracterização do empreendimento:**

- a) Fases de planejamento, implantação, operação e desativação do empreendimento;
- b) Etapas de expansão, com informações detalhadas nos horizontes de curto, médio e longo prazo;
- c) Tecnologias de construção;
- d) Gestão do empreendimento;
- e) Mobilização de mão-de-obra nas diversas etapas de implantação do empreendimento;
- f) Logística de transporte e abastecimento nas diversas etapas de implantação do empreendimento;
- g) Logística de transporte e abastecimento na fase de funcionamento do empreendimento;
- h) Logística de funcionamento do empreendimento;
- i) Alternativas locacionais.

#### **3.1 - Informações gerais:**

Tipo de atividades a serem desenvolvidas (principais e secundárias), público alvo, faixa de renda, faixa etária, área de abrangência (local, municipal, etc), projetos relacionados ao empreendimento, porte do empreendimento.

### 3.2 - Justificativa:

Importância no contexto socioeconômico do Município em relação à agregação de valor do espaço urbano e à qualidade ambiental. Relação/compatibilização do empreendimento com planos, programas e projetos de entidades governamentais, não governamentais e da iniciativa privada.

## **4. Estudos de uso e ocupação do solo na área de influência do empreendimento:**

### 4.1 - Do uso e ocupação do solo:

a) Da qualidade das vias de circulação de pedestres, pontos críticos de conflito entre pedestres e veículos;

b) Caracterização e mapeamento das atividades quanto ao uso, porte e potencial de impacto\*;

c) Caracterização social, ambiental, econômica e cultural da vizinhança afetada, indicando as variáveis que podem sofrer efeitos significativos relacionados ao empreendimento em todas as suas fases\*;

d) Pesquisa na Área de Influência Direta - AID, procurando identificar as características do local e aspectos sócio/culturais\*;

\* Somente quando solicitado pela PMCI.

### 4.2 - Da vivência e apropriações nos espaços:

a) Avaliar a circulação de pedestres;

b) Pontos de concentrações de pedestres;

c) Presença de comércio informal\*;

d) Linhas de interesse de desenvolvimento\*;

e) Equipamentos geradores de circulação de pedestres\*;

f) Manifestações culturais\*;

g) Atividades econômicas desenvolvidas nos espaços públicos\*;

\* Somente quando solicitado pela PMCI.

### 4.3 - Localização geográfica:

Planta de localização georreferenciada do empreendimento em escala



---

---

adequada, espacializando a sua posição em relação ao Município de Cachoeiro de Itapemirim, indicando os principais eixos de acesso ao mesmo, a posição em relação à bacia hidrográfica (indicando a linha do leito maior dos cursos d'água e as áreas úmidas em geral).

#### 4.4 - Estudos sobre a paisagem:

Os estudos sobre a paisagem compreendem: a caracterização da topografia da região; caracterização da paisagem construída e sua inserção no meio natural; caracterização dos espaços públicos, ou de uso público, fluxos de pessoas e veículos ali presentes e suas interfaces com a paisagem natural/construída. Determinação de pontos/eixos relativos à composição de cenas visuais, internas e externas, considerando o perímetro delimitado pela AID (Área Influência Direta) e a inter-relação deste com seu entorno, abrangendo uma escala de proximidade que vai da área em estudo a escalas sucessivas até o limite da unidade geográfica delimitada por elementos naturais. As cenas deverão ser elaboradas considerando a altura média definida em estudos de antropometria do brasileiro.

Os estudos sobre a paisagem deverão compreender:

- a) Breve caracterização e análise do conjunto edificado e da paisagem constituída por este no perímetro da AID;
- b) Breve caracterização e análise da geomorfologia e dos elementos naturais componentes da paisagem dentro da AID\*;
- c) Elaboração de cenas visuais internas e externas, com a inserção do empreendimento; abrangendo diversas escalas de proximidade, desde a AID até o limite da unidade geográfica identificada na prévia caracterização\*.

\* Somente quando solicitado pela PMCI.

4.5 - Estudos do sombreamento no entorno do empreendimento: considerando o espectro anual de solstícios e equinócio:

- a) Elaboração de gráficos de insolação\*;
- b) Estudo de sombreamento sobre o entorno\*.

\* Somente quando solicitado pela PMCI.



## **5. Da infra-estrutura existente na AID do empreendimento:**

### **5.1 - Sistema viário e de transporte na área de influência direta do empreendimento:**

- a) Caracterização física e operacional das vias de acesso à região e ao terreno, compreendendo a marcação dos pontos de parada de transporte coletivo e ponto de táxi, localização de áreas de estacionamento, marcação dos acessos de veículos, localização das áreas de carga e descarga de mercadorias e valores, marcação da localização dos telefones públicos, hidrantes, caixas eletrônicos de bancos, bancas de revistas, arborização pública, gestão de tráfego, sinalização e outros;
- b) Análise da capacidade viária e determinação do nível de serviço atual;
- c) Determinação do tráfego gerado segundo a distribuição modal, e definição do nível de serviço futuro;
- d) Dimensionamento e localização de áreas de estacionamento no empreendimento que deverão atender às características específicas da população fixa e flutuante;
- e) Determinação da área de embarque e desembarque de usuários do empreendimento;
- f) Determinação das áreas para operações de carga e descarga de mercadorias no empreendimento;
- g) Dimensionamento da área de acumulação necessária para os veículos que acessam o empreendimento de acordo com o tipo de controle de acesso a ser utilizado pelo mesmo;
- h) Determinação das linhas de fluxo de pedestres;
- i) Avaliação da necessidade e elaboração de alterações geométricas, de circulação e sinalização viária;
- j) Avaliação das repercussões sobre as operações de transporte coletivo e táxi;
- k) Avaliação da circulação de pedestres no entorno imediato do empreendimento.

### **5.2 - Da infraestrutura básica, com demonstração física da rede na AID:**

- a) Abastecimento de água;
- b) Fornecimento de energia elétrica;
- c) Redes de telecomunicações e fornecimento de dados;

- d) Esgotamento sanitário;
  - e) Drenagem de águas pluviais;
  - f) Abastecimento de gás;
  - g) Gerenciamento de resíduos sólidos\*.
- \* Somente quando solicitado pela PMCI.

## 6. Análise dos impactos sobre a vizinhança:

Analisar 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:

- a) congestionamentos que provocam o aumento do tempo de deslocamento dos usuários do empreendimento e daqueles que estão de passagem pelas vias de acesso ou adjacentes, além do aumento dos custos operacionais dos veículos utilizados;
- b) deterioração das condições físicas e ambientais da área de influência do pólo gerador de tráfego, a partir do aumento dos níveis de poluição, da redução do conforto durante os deslocamentos e do aumento do número de acidentes, comprometendo a qualidade de vida dos cidadãos;
- c) conflitos entre o tráfego de passagem e o que se destina ao empreendimento e dificuldade de acesso às áreas internas destinadas à circulação e ao estacionamento, com implicações nos padrões de acessibilidade da área de influência imediata do empreendimento;
- d) influência sobre as atividades econômicas locais;
- e) influência sobre as atividades sociais e culturais locais;
- f) impactos sobre a saúde e o bem estar da vizinhança, advindos de emissões atmosféricas, líquidas e de ruídos, em todas as fases do empreendimento;
- g) impactos socioambientais possíveis com a desativação ou não funcionamento do empreendimento conforme previsto.

## **7. Empreendimentos similares em outras localidades (Estudo de Caso).\***

\* Somente quando solicitado pela PMCI.

## **8. Conclusão e recomendações:**

8.1 - Conclusão sobre a realização do empreendimento:

A partir da análise dos impactos de vizinhança, poderão ser feitas as recomendações necessárias, as quais, em caso de decisão sobre o empreendimento, deverão obedecer ao seguinte roteiro:

8.1.1 - Medidas mitigadoras dos impactos de vizinhança negativos (em caso de recomendação a favor do empreendimento):

Medidas capazes de minimizar os impactos de vizinhança negativos identificados e analisados. Indicar a fase do empreendimento em que as medidas devem ser adotadas, o fator socioambiental a que se relaciona, o prazo de permanência de sua aplicação, a responsabilidade de sua aplicação (órgão, entidade, empresa).

8.1.2 - Medidas otimizadoras dos impactos de vizinhanças positivos (em caso de recomendação a favor do empreendimento):

Medidas capazes de tornar mais eficazes, maiores, melhores ou mais eficientes os impactos de vizinhança positivos identificados e analisados.

8.1.3 - Medidas compensatórias (contrapartida: em caso de recomendação a favor do empreendimento):

Condições ou contrapartidas para a realização e o funcionamento do empreendimento/atividade.

A contrapartida deve se relacionar ao impacto que o empreendimento exercerá:

a) Sobre o mercado de trabalho: podem ser exigidas unidades de trabalho dentro do empreendimento, ou iniciativas de recolocação profissional para os segmentos ou grupos afetados;

b) Sobre a infraestrutura viária: podem ser exigidos investimentos em sinalização, transportes coletivos, mobiliário urbano, entre outros;

c) Adensamento populacional: pode ser exigido o aumento de áreas verdes e de equipamentos comunitários, como escolas, creches, entre outros;

#### 8.1.4 - Plano de acompanhamento e monitoramento dos impactos de vizinhança:

Apresentar plano de acompanhamento das medidas a serem adotadas, indicando, no mínimo, os parâmetros e métodos para avaliação e sua justificativa; a periodicidade das amostragens para cada parâmetro, os organismos responsáveis pela efetivação de cada ação ou atividade do plano.

### **Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV)**

O Relatório de Impacto de Vizinhança, obrigatoriamente, deverá contemplar as seguintes exigências:

#### **1 - Identificação do empreendimento:**

##### 1.1 - Dados gerais:

- a) Nome;
- b) Razão Social;
- c) Endereço;
- d) CNPJ;

##### 1.2 - Informações gerais:

Tipo de atividades a serem desenvolvidas (principais e secundárias), projetos relacionados ao empreendimento, porte do empreendimento, origem (nacionalidade, região do país ou Estado) das tecnologias empregadas.

##### 1.3 - Objetivos do empreendimento.

##### 1.4 - Localização geográfica e acessos gerais:

Local georreferenciado proposto para o empreendimento, com mapa ou croquis em escala adequada, incluindo as vias de acesso, a posição em relação à bacia hidrográfica (indicando a linha do leito maior dos cursos d'água e as áreas úmidas em geral).

1.5 - Área, dimensões e volumetria do empreendimento.

1.6 - Mapeamento e capacidade de atendimento das redes de água pluvial, esgoto e energia.

1.7 - Sistema viário existente e capacidade de absorção da demanda gerada pelo empreendimento.

1.8 - Capacidade do transporte público de absorver o aumento da demanda.

1.9 - Empreendimentos similares em outras localidades\*

\* Somente quando solicitado pela PMCI.

## **2. Área de influência:**

a) Limites da vizinhança a ser afetada, direta ou indiretamente, pelos impactos e levantamento das ocupações no perímetro da área de influência;

b) Identificação dos limítrofes da área de influência;

c) Mapa, indicando pontos de interesse com áreas de importância social, ambiental e ecológica, como creches, escolas, hospitais, asilos, centros de encontros comunitários, parques, praças, unidades de lazer, centros culturais, prédios e/ou monumentos históricos, monumentos artísticos, vias, unidades de conservação, aeroportos, terminais rodoviários, linhas de transmissão elétrica, "shoppings", postos de gasolina entre outros pontos.

## **3. Impactos ambientais prováveis:**

a) Produção e nível de ruído, calor ou vibração;

b) Produção e volume de partículas em suspensão e gases gerados pelo empreendimento;

c) Produção e destino final do lixo gerado pelo empreendimento;

d) Desmatamentos necessários e formas de recuperação da área degradada;

e) Contaminação de água e solo

---

---

#### **4. Medidas mitigadoras:**

- a) Medidas mitigadoras dos impactos de vizinhança negativos;
- b) Medidas otimizadoras dos impactos de vizinhança positivos.

#### **5. Medidas compensatórias:**

Condições ou contrapartidas para o funcionamento do empreendimento/atividade.

A contrapartida deve se relacionar ao impacto que o empreendimento exercerá:

- a) Sobre o mercado de trabalho: podem se exigir unidades de trabalho dentro do empreendimento, ou iniciativas de recolocação profissional para os segmentos ou grupos afetados;
- b) Sobre a infra-estrutura viária: podem ser exigidos investimentos em sinalização, transportes coletivos, mobiliário e equipamento urbano, entre outros;
- c) Adensamento populacional: pode ser exigido o aumento de áreas verdes e de equipamentos comunitários, como escolas, creches, unidades de saúde, segurança, social, educação e lazer, entre outros.

**- ANEXO -**

**Termo de Referência (TR) para  
Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)**

**1. Identificação do empreendimento:**

1.1 - Contexto do projeto:

1.2 - Identificação do empreendedor:

- a) Nome;
- b) Razão social;
- c) Endereço para correspondência, endereço eletrônico, telefone e fax do responsável pelo empreendimento;
- d) Inscrição Estadual e CNPJ;
- j) Certidão Negativa de Débito Municipal;

1.3 - Informações gerais do empreendimento:

- a) Nome do empreendimento;
  - b) Endereço;
  - c) Inscrição Imobiliária;
  - d) Registro atualizado do imóvel;
  - e) Área total do terreno;
  - f) Cópia do Espelho da Consulta Prévia, ou Diretrizes Urbanísticas emitida pela SEMDURB – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
  - g) Objetivo do empreendimento;
  - h) Planta de Situação e localização do empreendimento em escala (mínima) de 1:500, contemplando as principais vias de acesso/saída do empreendimento;
  - i) Valor de mercado do terreno\*;
  - j) Certidão Negativa de Débito Municipal;
- \* Somente quando solicitado pela PMCI



1.4 - Descrição do empreendimento:

- a) Área de construção;
- b) Área computável;
- c) Coeficiente de aproveitamento (CA);
- d) Número de unidades previstas, caracterizando seu uso;
- e) Número de vagas de estacionamento previstas, incluindo vagas especiais para pessoas com deficiência, carga e descarga, e embarque e desembarque;
- f) Número de pavimentos com descrição de usos e compartimentos;
- g) Corte esquemático do empreendimento;
- h) Previsão de dias e horários de funcionamento, quando não residencial;
- i) Estimativa da população fixa e flutuante que irá utilizar o empreendimento;
- j) Volumetria;
- l) Materiais a serem utilizados.

1.5 - Identificação da Equipe Técnica Responsável pela Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança:

- a) Descrição da Equipe Técnica;
- b) Coordenador Geral da Equipe Técnica;
- c) Endereço, telefone, fax e endereço eletrônico;
- d) Registro de todos os componentes da Equipe Técnica no Órgão Fiscalizador da Profissão;
- e) Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) de todos os componentes da Equipe Técnica.

**2. Área de influência direta do empreendimento (AID):**

Mapa indicando os limites da vizinhança a ser afetada, direta ou indiretamente, pelos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, definida pela Comissão Técnica Consultiva - COMTEC (entende-se por população afetada os moradores das residências e usuários da região localizada no mínimo a 200 metros de raio contados a partir dos limites do empreendimento.

Na Área de Influência Direta deverão ser indicados em mapa as áreas de interesse social, ambiental e ecológica, existência de equipamentos urbanos

públicos/privados de educação, saúde e lazer tais como creches, estabelecimento de ensino, templo religioso, postos de abastecimento de veículos e depósito de GLP, hospitais, asilos, centros de encontros comunitários, parques, praças, unidades de lazer, centros culturais, existência de prédios e/ou monumentos históricos, monumentos artísticos, unidades de conservação, aeroportos, helipontos / heliportos, terminais rodoviários, equipamentos de infraestrutura urbana públicos/privados de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, linhas de transmissão elétrica, ERBs (estações de radio-base), linhas de telecomunicações de dados e a identificação de atividades não permitidas na zona onde se localiza o empreendimento.

### **3. Caracterização do empreendimento:**

- a) Fases de planejamento, implantação, operação e desativação do empreendimento;
- b) Etapas de expansão, com informações detalhadas nos horizontes de curto, médio e longo prazo;
- c) Tecnologias de construção;
- d) Gestão do empreendimento;
- e) Mobilização de mão-de-obra nas diversas etapas de implantação do empreendimento;
- f) Logística de transporte e abastecimento nas diversas etapas de implantação do empreendimento;
- g) Logística de transporte e abastecimento na fase de funcionamento do empreendimento;
- h) Logística de funcionamento do empreendimento;
- i) Alternativas locacionais.

#### **3.1 - Informações gerais:**

Tipo de atividades a serem desenvolvidas (principais e secundárias), público alvo, faixa de renda, faixa etária, área de abrangência (local, municipal, etc), projetos relacionados ao empreendimento, porte do empreendimento.

### 3.2 - Justificativa:

Importância no contexto socioeconômico do Município em relação à agregação de valor do espaço urbano e à qualidade ambiental. Relação/compatibilização do empreendimento com planos, programas e projetos de entidades governamentais, não governamentais e da iniciativa privada.

## **4. Estudos de uso e ocupação do solo na área de influência do empreendimento:**

### 4.1 - Do uso e ocupação do solo:

- a) Da qualidade das vias de circulação de pedestres, pontos críticos de conflito entre pedestres e veículos;
- b) Caracterização e mapeamento das atividades quanto ao uso, porte e potencial de impacto\*;
- c) Caracterização social, ambiental, econômica e cultural da vizinhança afetada, indicando as variáveis que podem sofrer efeitos significativos relacionados ao empreendimento em todas as suas fases\*;
- d) Pesquisa na Área de Influência Direta - AID, procurando identificar as características do local e aspectos sócio/culturais\*;

\* Somente quando solicitado pela PMCI.

### 4.2 - Da vivência e apropriações nos espaços:

- a) Avaliar a circulação de pedestres;
- b) Pontos de concentrações de pedestres;
- c) Presença de comércio informal\*;
- d) Linhas de interesse de desenvolvimento\*;
- e) Equipamentos geradores de circulação de pedestres\*;
- f) Manifestações culturais\*;
- g) Atividades econômicas desenvolvidas nos espaços públicos\*;

\* Somente quando solicitado pela PMCI.

### 4.3 - Localização geográfica:

Planta de localização georreferenciada do empreendimento em escala

---

---

adequada, espacializando a sua posição em relação ao Município de Cachoeiro de Itapemirim, indicando os principais eixos de acesso ao mesmo, a posição em relação à bacia hidrográfica (indicando a linha do leito maior dos cursos d'água e as áreas úmidas em geral).

#### 4.4 - Estudos sobre a paisagem:

Os estudos sobre a paisagem compreendem: a caracterização da topografia da região; caracterização da paisagem construída e sua inserção no meio natural; caracterização dos espaços públicos, ou de uso público, fluxos de pessoas e veículos ali presentes e suas interfaces com a paisagem natural/construída. Determinação de pontos/eixos relativos à composição de cenas visuais, internas e externas, considerando o perímetro delimitado pela AID (Área Influência Direta) e a inter-relação deste com seu entorno, abrangendo uma escala de proximidade que vai da área em estudo a escalas sucessivas até o limite da unidade geográfica delimitada por elementos naturais. As cenas deverão ser elaboradas considerando a altura média definida em estudos de antropometria do brasileiro.

Os estudos sobre a paisagem deverão compreender:

- a) Breve caracterização e análise do conjunto edificado e da paisagem constituída por este no perímetro da AID;
- b) Breve caracterização e análise da geomorfologia e dos elementos naturais componentes da paisagem dentro da AID\*;
- c) Elaboração de cenas visuais internas e externas, com a inserção do empreendimento; abrangendo diversas escalas de proximidade, desde a AID até o limite da unidade geográfica identificada na prévia caracterização\*.

\* Somente quando solicitado pela PMCI.

#### 4.5 - Estudos do sombreamento no entorno do empreendimento: considerando o espectro anual de solstícios e equinócio:

- a) Elaboração de gráficos de insolação\*;
- b) Estudo de sombreamento sobre o entorno\*.

\* Somente quando solicitado pela PMCI.

## **5. Da infra-estrutura existente na AID do empreendimento:**

### **5.1 - Sistema viário e de transporte na área de influência direta do empreendimento:**

- a) Caracterização física e operacional das vias de acesso à região e ao terreno, compreendendo a marcação dos pontos de parada de transporte coletivo e ponto de táxi, localização de áreas de estacionamento, marcação dos acessos de veículos, localização das áreas de carga e descarga de mercadorias e valores, marcação da localização dos telefones públicos, hidrantes, caixas eletrônicos de bancos, bancas de revistas, arborização pública, gestão de tráfego, sinalização e outros;
- b) Análise da capacidade viária e determinação do nível de serviço atual;
- c) Determinação do tráfego gerado segundo a distribuição modal, e definição do nível de serviço futuro;
- d) Dimensionamento e localização de áreas de estacionamento no empreendimento que deverão atender às características específicas da população fixa e flutuante;
- e) Determinação da área de embarque e desembarque de usuários do empreendimento;
- f) Determinação das áreas para operações de carga e descarga de mercadorias no empreendimento;
- g) Dimensionamento da área de acumulação necessária para os veículos que acessam o empreendimento de acordo com o tipo de controle de acesso a ser utilizado pelo mesmo;
- h) Determinação das linhas de fluxo de pedestres;
- i) Avaliação da necessidade e elaboração de alterações geométricas, de circulação e sinalização viária;
- j) Avaliação das repercussões sobre as operações de transporte coletivo e táxi;
- k) Avaliação da circulação de pedestres no entorno imediato do empreendimento.

### **5.2 - Da infraestrutura básica, com demonstração física da rede na AID:**

- a) Abastecimento de água;
- b) Fornecimento de energia elétrica;
- c) Redes de telecomunicações e fornecimento de dados;

- d) Esgotamento sanitário;
- e) Drenagem de águas pluviais;
- f) Abastecimento de gás;
- g) Gerenciamento de resíduos sólidos\*.

\* Somente quando solicitado pela PMCI.

## 6. Análise dos impactos sobre a vizinhança:

Analisar 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:

a) congestionamentos que provocam o aumento do tempo de deslocamento dos usuários do empreendimento e daqueles que estão de passagem pelas vias de acesso ou adjacentes, além do aumento dos custos operacionais dos veículos utilizados;

b) deterioração das condições físicas e ambientais da área de influência do pólo gerador de tráfego, a partir do aumento dos níveis de poluição, da redução do conforto durante os deslocamentos e do aumento do número de acidentes, comprometendo a qualidade de vida dos cidadãos;

c) conflitos entre o tráfego de passagem e o que se destina ao empreendimento e dificuldade de acesso às áreas internas destinadas à circulação e ao estacionamento, com implicações nos padrões de acessibilidade da área de influência imediata do empreendimento;

d) influência sobre as atividades econômicas locais;

e) influência sobre as atividades sociais e culturais locais;

f) impactos sobre a saúde e o bem estar da vizinhança, advindos de emissões atmosféricas, líquidas e de ruídos, em todas as fases do empreendimento;

g) impactos socioambientais possíveis com a desativação ou não funcionamento do empreendimento conforme previsto.

## **7. Empreendimentos similares em outras localidades (Estudo de Caso).\***

\* Somente quando solicitado pela PMCI.

## **8. Conclusão e recomendações:**

8.1 - Conclusão sobre a realização do empreendimento:

A partir da análise dos impactos de vizinhança, poderão ser feitas as recomendações necessárias, as quais, em caso de decisão sobre o empreendimento, deverão obedecer ao seguinte roteiro:

8.1.1 - Medidas mitigadoras dos impactos de vizinhança negativos (em caso de recomendação a favor do empreendimento):

Medidas capazes de minimizar os impactos de vizinhança negativos identificados e analisados. Indicar a fase do empreendimento em que as medidas devem ser adotadas, o fator socioambiental a que se relaciona, o prazo de permanência de sua aplicação, a responsabilidade de sua aplicação (órgão, entidade, empresa).

8.1.2 - Medidas otimizadoras dos impactos de vizinhanças positivos (em caso de recomendação a favor do empreendimento):

Medidas capazes de tornar mais eficazes, maiores, melhores ou mais eficientes os impactos de vizinhança positivos identificados e analisados.

8.1.3 - Medidas compensatórias (contrapartida: em caso de recomendação a favor do empreendimento):

Condições ou contrapartidas para a realização e o funcionamento do empreendimento/atividade.

A contrapartida deve se relacionar ao impacto que o empreendimento exercerá:

a) Sobre o mercado de trabalho: podem ser exigidas unidades de trabalho dentro do empreendimento, ou iniciativas de recolocação profissional para os segmentos ou grupos afetados;

b) Sobre a infraestrutura viária: podem ser exigidos investimentos em sinalização, transportes coletivos, mobiliário urbano, entre outros;

c) Adensamento populacional: pode ser exigido o aumento de áreas verdes e de equipamentos comunitários, como escolas, creches, entre outros;

8.1.4 - Plano de acompanhamento e monitoramento dos impactos de vizinhança:

Apresentar plano de acompanhamento das medidas a serem adotadas, indicando, no mínimo, os parâmetros e métodos para avaliação e sua justificativa; a periodicidade das amostragens para cada parâmetro, os organismos responsáveis pela efetivação de cada ação ou atividade do plano.

### **Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV)**

O Relatório de Impacto de Vizinhança, obrigatoriamente, deverá contemplar as seguintes exigências:

#### **1 - Identificação do empreendimento:**

1.1 - Dados gerais:

- a) Nome;
- b) Razão Social;
- c) Endereço;
- d) CNPJ;

1.2 - Informações gerais:

Tipo de atividades a serem desenvolvidas (principais e secundárias), projetos relacionados ao empreendimento, porte do empreendimento, origem (nacionalidade, região do país ou Estado) das tecnologias empregadas.

1.3 - Objetivos do empreendimento.

1.4 - Localização geográfica e acessos gerais:

Local georreferenciado proposto para o empreendimento, com mapa ou croquis em escala adequada, incluindo as vias de acesso, a posição em relação à bacia hidrográfica (indicando a linha do leito maior dos cursos d'água e as áreas úmidas em geral).



---

---

1.5 - Área, dimensões e volumetria do empreendimento.

1.6 - Mapeamento e capacidade de atendimento das redes de água pluvial, esgoto e energia.

1.7 - Sistema viário existente e capacidade de absorção da demanda gerada pelo empreendimento.

1.8 - Capacidade do transporte público de absorver o aumento da demanda.

1.9 - Empreendimentos similares em outras localidades\*

\* Somente quando solicitado pela PMCI.

## **2. Área de influência:**

a) Limites da vizinhança a ser afetada, direta ou indiretamente, pelos impactos e levantamento das ocupações no perímetro da área de influência;

b) Identificação dos limítrofes da área de influência;

c) Mapa, indicando pontos de interesse com áreas de importância social, ambiental e ecológica, como creches, escolas, hospitais, asilos, centros de encontros comunitários, parques, praças, unidades de lazer, centros culturais, prédios e/ou monumentos históricos, monumentos artísticos, vias, unidades de conservação, aeroportos, terminais rodoviários, linhas de transmissão elétrica, "shoppings", postos de gasolina entre outros pontos.

## **3. Impactos ambientais prováveis:**

a) Produção e nível de ruído, calor ou vibração;

b) Produção e volume de partículas em suspensão e gases gerados pelo empreendimento;

c) Produção e destino final do lixo gerado pelo empreendimento;

d) Desmatamentos necessários e formas de recuperação da área degradada;

e) Contaminação de água e solo

#### **4. Medidas mitigadoras:**

- a) Medidas mitigadoras dos impactos de vizinhança negativos;
- b) Medidas otimizadoras dos impactos de vizinhança positivos.

#### **5. Medidas compensatórias:**

Condições ou contrapartidas para o funcionamento do empreendimento/atividade.

A contrapartida deve se relacionar ao impacto que o empreendimento exercerá:

a) Sobre o mercado de trabalho: podem se exigir unidades de trabalho dentro do empreendimento, ou iniciativas de recolocação profissional para os segmentos ou grupos afetados;

b) Sobre a infra-estrutura viária: podem ser exigidos investimentos em sinalização, transportes coletivos, mobiliário e equipamento urbano, entre outros;

c) Adensamento populacional: pode ser exigido o aumento de áreas verdes e de equipamentos comunitários, como escolas, creches, unidades de saúde, segurança, social, educação e lazer, entre outros.

## JUNTADAS:

- |    |   |                |   |   |
|----|---|----------------|---|---|
| 1  | - | 24 / 04 / 12   | - | Protocolado com 22 folhas                                 |
| 2  | - | 02 / 05 / 2012 | - | Folha de votação - Regime de Urgência fls. 23             |
| 3  | - | 02 / 05 / 2012 | - | Cópia de Lei Federal nº 10.257/2001 fls. 24/30            |
| 4  | - | 02 / 05 / 2012 | - | Cópia parcial de Lei Municipal nº. 5899/2006 - fls. 33/35 |
| 5  | - | 03 / 05 / 2012 | - | Parecer jurídico fls. 36/39                               |
| 6  | - | 04 / 05 / 2012 | - | OF/PLG nº 34/2012. Emis. de constituição fls. 40          |
| 7  | - | 05 / 06 / 2012 | - | Parecer de Comissão de Constituição fls. 41               |
| 8  | - | 05 / 06 / 2012 | - | Folha de votação fls. 42                                  |
| 9  | - | / / /          | - |   |
| 10 | - | / / /          | - |   |
| 11 | - | / / /          | - |   |
| 12 | - | / / /          | - |   |
| 13 | - | / / /          | - |   |
| 14 | - | / / /          | - |   |
| 15 | - | / / /          | - |   |
| 16 | - | / / /          | - |   |
| 17 | - | / / /          | - |   |
| 18 | - | / / /          | - |   |
| 19 | - | / / /          | - |   |
| 20 | - | / / /          | - |   |