



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

LEI COMPLEMENTAR Nº 245, DE 17 DE FEVEREIRO DE 2012

Dispõe sobre a regulamentação e aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, na forma que especifica.

O PREFEITO DE PALMAS

Faço saber que a Câmara Municipal de Palmas decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Para efeito desta Lei, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV devem ser considerados como instrumentos urbanísticos utilizados para análise dos efeitos positivos e negativos decorrentes dos impactos de empreendimentos ou de atividades que gerem incomodidade, viabilidade de licenciamento, de uso e ocupação do solo, auxiliando na definição de parâmetros urbanísticos e no estabelecimento de medidas mitigadoras e compensatórias decorrentes da sua implantação, previstos na alínea “s”, inciso II do art. 74 e art. 89 da Lei Complementar nº 155, de 28 de dezembro de 2007, Plano Diretor Participativo de Palmas, garantindo a manutenção do equilíbrio e qualidade de vida da população residente circunvizinha e seu ambiente.

Art. 2º Os objetivos da instituição do EIV e respectivo RIV, no âmbito do município de Palmas, são:

I - criar e manter um ambiente urbano favorável ao exercício das funções urbanas de habitar, de circular, de trabalhar, de cultivar o corpo e o espírito a toda população;

II - promover a circulação de pessoas e bens entre os locais de habitação, de trabalho e de lazer;

III - oferecer serviços públicos e equipamentos sociais em quantidade, localizações e padrões que atendam às necessidades da população.

Art. 3º Na elaboração do EIV e respectivo RIV deverão ser observados os seguintes aspectos:

I - adensamento populacional e interferência na infraestrutura urbana;

II - existência de equipamentos urbanos e comunitários e interferência na prestação de serviços públicos;

III - alteração na qualidade de vida que afete a saúde, segurança, locomoção ou bem-estar dos moradores e usuários;

IV - risco à proteção da área de influência do empreendimento ou atividade;

V - uso e ocupação do solo;

VI - valorização imobiliária;

VII - geração de tráfego e demanda por transporte público;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

VIII - interferência na paisagem urbana e no patrimônio natural e cultural;

IX - necessidade de parâmetros urbanísticos especiais.

Art. 4º Devem ser objeto do EIV e respectivo RIV, os seguintes empreendimentos ou atividades considerados potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população:

I - projetos de implantação, modificação, ampliação ou regularização dos seguintes empreendimentos e atividades:

a) os empreendimentos residenciais com mais de 10.000m² ou acima de 200 unidades habitacionais na mesma área;

b) cemitérios e crematórios;

c) os estabelecimentos de ensino, pesquisa e extensão, com área construída igual ou superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), com 600 (seiscentos) ou mais alunos por turno ou período;

d) ginásios, estádios, hipódromos, hípicas, centros e complexos esportivos;

e) autódromos, kartódromos e similares;

f) centros comerciais, shoppings centers, supermercados e hipermercados com área construída igual ou superior a 2.500m²;

g) presídios, complexos prisionais, centro de reabilitação de menores e similares;

h) hospitais, centros de saúde, clínicas e similares com área construída igual ou superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), com capacidade igual ou superior a 200 (duzentos) leitos simultaneamente;

i) restaurantes, bares e similares com capacidade de atendimento de 100 pessoas ou mais simultaneamente;

j) casas noturnas, casas de show e similares;

l) parque agropecuário, parque de diversão, sambódromo e similares;

m) zoológico, jardim botânico e similares;

n) edifícios-garagem;

o) estacionamentos em superfície estabelecidos em lotes com uso exclusivo para este fim, para qualquer tipo de veículo e administrados por empresa regulamentada;

p) estações, terminais e edificações de suporte dos sistemas rodoviário urbano, intermunicipal e interestadual, ferroviário, metroviário, aquaviário e similares, com área construída superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

q) portos, aeroportos, aeródromos, heliportos e similares;

r) postos de abastecimento de combustíveis, salvo os lotes previstos no microparcelamento aprovado;

s) atividades de alto ou altíssimo nível de incomodidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

t) demais atividades ou empreendimentos não residenciais com área construída igual ou superior a 3.000m² (três mil metros quadrados);

II - parcelamento do solo em glebas urbanas;

III - empreendimentos de caráter urbano a serem estabelecidos na área rural ou em áreas de urbanização específica;

IV - demais casos previstos em lei específica.

§ 1º Para os efeitos do presente artigo, as áreas construídas destinadas a estacionamento de veículos ficam excluídas do cálculo de área total, exceto para os edifícios-garagem ou estacionamentos em superfície estabelecidos em lotes com uso exclusivo para este fim.

§ 2º Será exigida a apresentação do EIV e do RIV para empreendimentos e atividades com modificações ou ampliações que alcancem os índices estabelecidos no inciso I deste artigo.

§ 3º O agrupamento de uma ou mais atividades descritas no inciso I deste artigo, entre si e com uso residencial, prevalecerá a classificação de empreendimento não residencial, devendo seguir o disposto na alínea “t” do inciso I deste artigo.

§ 4º Os demais empreendimentos na área urbana que necessitem de licenciamento ambiental devem contemplar em seus estudos ambientais os requisitos dispostos no art. 3º desta Lei.

§ 5º São dispensados da apresentação do EIV e RIV os projetos de habitações de interesse social - HIS, promovidos pelo poder público que atendam até 250 unidades habitacionais.

Art. 5º A avaliação dos efeitos positivos e negativos decorrentes dos impactos dos empreendimentos ou das atividades considerará:

I - raio de influência do empreendimento ou atividade - distância máxima entre o perímetro da área onde se implantará o empreendimento ou atividade e a área territorial que sofrerá os efeitos positivos e negativos decorrentes das suas atividades;

II - vizinhança imediata - dentro do raio de influência, aquela instalada mais próxima ao empreendimento ou atividade e diretamente impactada por estes;

III - vizinhança mediata - dentro do raio de influência, aquela situada além da vizinhança imediata.

Parágrafo único. As distâncias da vizinhança imediata e da vizinhança mediata serão determinadas pelo EIV e o RIV, considerando no mínimo:

a) 600m (seiscentos metros) de raio para a vizinhança imediata;

b) 1.500m (um mil e quinhentos metros) de raio para a vizinhança mediata.

Art. 6º O EIV e o RIV serão apresentados ao órgão responsável para análise, conforme o caso:

I - antes da solicitação de emissão de alvará de construção;

II - antes da solicitação de emissão de alvará de funcionamento, nos casos de regularização de atividades;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

III - junto com a documentação necessária para análise prévia de empreendimentos urbanísticos de parcelamento do solo previsto no inciso II do art. 4º;

IV - antes da solicitação de implantação das atividades permitidas nas áreas de urbanização específica ou rural do território municipal, conforme art. 4º desta Lei e demais legislações pertinentes.

Art. 7º Durante a análise do EIV e respectivo RIV pelo Poder Executivo Municipal será realizada audiência pública, promovida por este último e custeada pelo empreendedor, com exposição do estudo e relatório, apontando as vantagens e desvantagens da implantação do empreendimento, bem como suas consequências para possíveis intervenções a serem implementadas pelo interessado a fim de mitigar possíveis impactos negativos.

§ 1º A aprovação dos empreendimentos ou atividades descritos no art. 4º se dará mediante expedição de pareceres dos setores envolvidos.

§ 2º Caso o empreendimento seja passível de execução, seus respectivos EIV e RIV ficarão disponíveis para consulta pública na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, sendo obrigatória a publicação do RIV no Diário Oficial do Município.

Art. 8º As medidas compensatórias e mitigadoras, bem como os prazos e responsabilidades da execução das mesmas, condicionantes para expedição da licença ou autorização dos empreendimentos ou atividades descritos no art. 4º, serão elencadas em Termo de Compromisso - TC, a ser expedido pelo Poder Público Municipal com base nos procedimentos da análise do EIV e seu RIV, objetivando adequar o empreendimento ou atividade ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

§ 1º Nos casos de compensações financeiras, estas devem ser revertidas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º A aprovação de projetos, obras, equipamentos ou atividades e a emissão de alvarás e licenças só ocorrerão após formalização do Termo de Compromisso.

§ 3º Caso o Termo de Compromisso seja descumprido, serão cancelados os alvarás e as licenças.

Art. 9º As despesas para elaboração do EIV e o RIV serão custeadas pelo empreendedor.

§ 1º O EIV e o RIV devem ser realizados por profissionais legalmente habilitados.

§ 2º O empreendedor e os profissionais que subscrevem o EIV e respectivo RIV previsto no **caput** deste artigo serão responsáveis pelas informações apresentadas, sujeitando-se às sanções administrativas, cíveis e penais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Art. 10. O custo de análise do EIV e RIV será estabelecido por taxa em dispositivo legal e serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. Facultar-se-á ao empreendedor acesso à planilha de custos realizada pelo órgão pertinente para a análise do EIV e RIV.

Art. 11. A apresentação do EIV e RIV não substitui a exigência de Estudos Ambientais - EA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 12. Será expedida Instrução Normativa a fim de se promover orientações aos usuários que deverão observar os ditames desta Lei.

Art. 13. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palmas, aos 17 dias do mês de fevereiro de 2012.

RAUL FILHO
Prefeito de Palmas