

INSTRUÇÃO NORMATIVA 001/SDU/2014

Considerando os Arts. 36 e 37 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que estabelece que cabe ao município definir os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal;

Considerando o Art. 38 da Lei Complementar Municipal nº 34/2005 (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental) que define a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como requisito essencial para aprovação de licenças, concessões, permissões ou autorizações urbanísticas de obras ou atividades privadas ou públicas que afetem a cidade.

Considerando os Anexos 7 e 17 da Lei Complementar Municipal nº 72/2009 (Lei de Uso e Ocupação do Solo) que define a necessidade de EIV de acordo com o uso e a zona urbanística em que se encontra o empreendimento;

Considerando o Art. 4, II da Lei nº 5769/2013 que define como competência da Secretaria de Município do Desenvolvimento Urbano (SDU) a análise de EIV, para fins de Certidão de Zoneamento e Uso do Solo;

Considerando o Art. 3, da Lei nº 4875/2005 que define a competência do Instituto de Planejamento em estabelecer as diretrizes do desenvolvimento urbano e ambiental, planejar e ordenar o uso e ocupação do solo, o parcelamento e a atividade edilícia do Município de Santa Maria;

Considerando a necessidade de simplificar os processos administrativos sem prejuízo ao desenvolvimento urbano e ao uso e ocupação de solo;

Considerando aumentar a eficiência e a eficácia na elaboração, análise e aplicação de Estudos de Impacto de Vizinhança.

INSTRUI:

CAPÍTULO I

DOS EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES QUE NECESSITAM REALIZAR ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 1º Para fins de Certidão de Zoneamento e Uso do Solo, ficam obrigados a realizar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) apenas os usos exigidos no Anexo 7 da Lei Complementar Municipal nº 72/09 (Lei de Uso e Ocupação do Solo).

Art. 2º Para fins de aprovação de projetos, trocas de uso, ampliações superiores a 30% da área existente legalizada, ou solicitação de Diretrizes, ficarão obrigados a realizar EIV os seguintes empreendimentos:

I - As indústrias, exceto as localizadas no Distrito Industrial, constantes no Anexo Único da Instrução nº 102/05 do Conselho Estadual de Meio Ambiente (CONSEMA) classificadas como:

- a) De baixo grau de poluição que possuam mais de 2.000 m² de área construída.
- b) De médio e alto grau de poluição que possuam mais de 1.000 m² de área construída.

II - Comerciais ou de serviços com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) ou que possuam quantidade de vagas de estacionamento superior a 50 (cinquenta).

III - Supermercados com área construída superior a 1.000 m².

IV – Estabelecimentos destinados ao lazer, eventos, diversão e locais de cultos, quando a capacidade calculada conforme a NBR 9077, for superior a 200 pessoas;

V - Complexos esportivos, estádios, clubes recreativos ou desportivos, quando a capacidade calculada conforme a NBR 9077, for superior a 200 pessoas;

VI - Boates, danceterias, clubes sociais e casas de shows, quando a capacidade calculada conforme a NBR 9077, for superior a 200 pessoas;

VII - Hospitais, maternidades e similares.

VIII - Circos, parques e similares com permanência superior a 90 dias.

IX - Cemitérios, capelas mortuárias e crematórios.

X - Edificações multifamiliares que, isoladas ou em conjunto, atendam a pelo menos um dos itens a seguir:

- a) Área total construída igual ou superior a 10.000,00 m²;
- b) Quantidade de unidades autônomas igual ou superior a 150;
- c) Quantidade de vagas de estacionamento igual ou superior a 150.

XI - Parcelamento do solo (condomínio fechado de lotes e loteamento) com 150 ou mais unidades autônomas, ou área igual ou superior a 50.000m².

XII - Polo gerador de tráfego.

XIII - Sistemas de transmissão de rádio, televisão, telefonia, telecomunicações e outros sistemas transmissores de radiação eletromagnética não ionizante (estações de rádio-base).

XIV - Outros estabelecimentos, em zona urbana ou rural, independente de apresentação anterior de EIV, que, a critério da SDU ou do IPLAN e de acordo com os critérios do Art. 37 Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), possam vir a causar impacto negativo no entorno ou ainda quando possam vir a causar:

- a) Alteração significativa no ambiente natural ou construído;
- b) Sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana;
- c) Repercussões significativas nas relações sociais em decorrência do uso, porte ou ocupação projetados;
- d) Deterioração na qualidade de vida da população circunvizinha.

Parágrafo único: Estabelecimentos restritos a “ponto de referência” poderão ser dispensados desde que apresentem declaração conforme modelo do Anexo A.

CAPÍTULO II

DA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 3º O EIV deverá ser elaborado nos termos do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10/2001), do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (Lei Complementar Municipal nº 034/2005) e a Instrução Normativa nº 01/EC/2013.

SEÇÃO I

DOCUMENTAÇÃO MÍNIMA

Art.4º O EIV é uma ferramenta que, nos casos previstos neste decreto, integra os processos de solicitação de Diretrizes, de aprovação de projetos, de trocas de uso ou de solicitação de Certidão de Zoneamento e Uso.

Art.5º Os protocolos devem ser feitos através de requerimento padrão e estar acompanhados dos documentos originais abaixo especificados, em uma via e todos assinados pelo proprietário ou possuidor e pelo responsável técnico:

- I. Para processos de Informação Certidão de Zoneamento e Uso deverá ser apresentada:
 - a) Matrícula do Imóvel atualizada, pode ser cópia;
 - b) Espelho do Cadastro do IPTU;
 - c) Comprovante de Inscrição de Pessoa Jurídica (CNPJ), em casos em que ainda não existir o Cadastro, deverá ser encaminhado em memorial descritivo a atividade a ser realizada com o número de caracterização do CNAE;
- II. Para processos de emissão de Diretrizes deverá apresentar a documentação mínima exigida na Resolução EC nº 01/2011.
- III. Para processos de Aprovação de Projetos deverá apresentar a documentação mínima exigida no Capítulo IV, Art. 14 da LCM nº 070/2009 (Código de Obras e Edificações).
- IV. Quando necessário, o EIV deve ser elaborado e encaminhado com informações e documentações conforme IN 01//EC/2013;

Parágrafo único: Conforme a natureza e o porte do empreendimento poderão ser solicitados e/ou dispensados documentações e informações complementares, a critério da equipe técnica da SDU ou do IPLAN.

CAPÍTULO III DA ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

SEÇÃO I DO PROTOCOLO

Art. 6º O EIV deverá ser protocolado na Secretaria de Município de Desenvolvimento Urbano (SDU), sendo parte integrante, quando necessário, de um dos processos abaixo:

- I. Informação Certidão de Zoneamento e Uso
- II. Diretrizes arquitetônicas ou urbanísticas
- III. Aprovação de projetos

SEÇÃO II PRAZOS E PROCEDIMENTOS PARA ANÁLISE

Art. 7º Todos os requerimentos serão analisados na íntegra uma única vez, as exigências serão listadas e disponibilizadas ao requerente. Não poderão ser criadas novas exigências em análises posteriores, salvo os casos em que o atendimento de uma exigência apresentar novas informações ou modificações que descaracterizem o projeto inicialmente analisado.

Art. 8º A análise dos processos será realizada pelos setores competentes da Prefeitura Municipal, que poderão emitir pareceres técnicos para complementação de informações e/ou acréscimo de documentação.

Art. 9º As correções e complementações de responsabilidade do interessado devem ser efetuadas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos a partir da data em que o processo ficou disponível para retirada na SDU, caso contrário será presumido abandono do processo, implicando novo protocolo de análise.

Parágrafo Único: O retorno do processo com as correções e/ou complementações solicitadas deverá estar acompanhado das vias já analisadas.

Art. 10 Caso não sejam atendidas as correções solicitadas ou complementações de documentação, o requerente será advertido e, se houver reincidência, o processo será considerado indeferido e implicará em novo protocolo de análise.

Art. 11 Quando for constatado impacto urbano significativo, o processo de solicitação para zoneamento e uso juntamente com o EIV deverá ser encaminhado ao IPLAN, para definição de medidas compatibilizadoras, mitigadoras, e/ou compensatórias.

Art. 12 Após parecer favorável à solicitação, emitido pelo setor competente do Executivo Municipal, o interessado deve encaminhar, no mínimo 2 (duas) vias impressas e 1 (uma) via digital do EIV, sem rasuras, para continuidade do processo.

§ 1º O parecer será de autorização ou não à instalação da atividade e/ou empreendimento proposto, sendo que o IPLAN e/ou a SDU, a fim de eliminar ou minimizar os impactos negativos a serem gerados pela atividade e/ou empreendimento, poderão condicionar a aprovação do projeto à adoção de medidas compatibilizadoras, mitigadoras e/ou compensatórias, caso julgarem necessários.

§2º As medidas compatibilizadoras, mitigadoras e/ou compensatórias definidas pelo Poder Executivo poderão ser a execução de melhorias, proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 3º O IPLAN sempre que julgar necessário, promoverá a realização de audiência pública para informação sobre o projeto e discussão do EIV, subsidiada pelo empreendedor.

Art. 13 Após parecer favorável à solicitação, o setor competente do Executivo Municipal deve manter em seu arquivo 1 (uma) via do EIV impressa e 1 (uma) via digital, sendo que os EIVs estarão identificados por carimbo com número do parecer de análise e terão validade apenas se acompanhados deste parecer.

Art. 14 A qualquer tempo, quando verificada a existência de impactos supervenientes não relacionados no EIV, a SDU e/ou o IPLAN poderão exigir medidas compatibilizadoras, mitigadoras e/ou compensatórias.

Art. 15 A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso, por parte do interessado, registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, com o compromisso de arcar com as despesas de obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da sua implantação e demais exigências apontadas pelo poder público municipal.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16 Caberá ao IPLAN a apreciação dos recursos referentes às medidas compatibilizadoras, mitigadoras e/ou compensatórias para a adequação às condições locais.

Art. 17 As medidas compatibilizadoras, mitigadoras e/ou compensatórias previstas no EIV e definidas no Termo de Compromisso serão obrigatoriamente implementadas pelo empreendedor, sob a pena de não liberação das licenças de obra e/ou carta de habitação e cassação das licenças e autorizações, quando já emitidas, a cargo do Poder Executivo Municipal.

Art. 18 Para o funcionamento integral do estabelecimento, a edificação deverá ter projeto aprovado, licenciado, carta de habitação para o uso pretendido e alvará de funcionamento, sendo que os requisitos estabelecidos no EIV e na legislação vigente deverão ser plenamente atendidos.

Art. 19 O EIV não dispensa nem substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA), quando exigido pela legislação ambiental.

Art. 20 Correrão por conta do proponente do projeto todas as despesas e custos referentes à realização do EIV, de audiência pública, bem como do projeto e execução das medidas compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras.

Art. 21 Esta Instrução entra em vigor na data de sua publicação, aplicando seus efeitos aos processos que necessitem análise de EIV, em tramitação na Prefeitura Municipal de Santa Maria.

Santa Maria, 14 de fevereiro de 2014.

Renato Brunet

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

DECLARAÇÃO DE PONTO DE REFERÊNCIA

Eu, _____ abaixo assinado, residente e domiciliado na Rua / Av. _____, nº _____, complemento _____, bairro _____, declaro sob as penas da lei que o endereço acima referido será utilizado exclusivamente como ponto de referência pela empresa _____, de CNPJ nº _____, e que esse endereço não será utilizado para o exercício de qualquer atividade comercial, industrial, ou de prestação de serviços, bem como para instalação de anúncios ou outros veículos de propaganda.

Demais informações: _____

Santa Maria, ____ de _____ de _____

Assinatura do titular da empresa ou residente do local

Documento de identidade/órgão expedidor