

Relatório de Registro da 3ª Sessão

DA CONFERÊNCIA FINAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Apresentação

A [Conferência Final](#) é formada por um conjunto de Sessões, nas quais o [Núcleo Gestor](#) realiza a deliberação sobre itens levantados durante a [Consulta Pública](#). A Conferência Final do Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz teve início com a [5ª Audiência Pública](#) do processo de elaboração do Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz (PDP-SAI), realizada no dia 25 de setembro de 2019.

As Sessões da Conferência Final são eventos participativos organizados pelo Poder Executivo Municipal, destinado ao conhecimento e debate sobre sugestões e destaques a Versão Preliminar de lei complementar do Plano Diretor Participativo realizados durante o período de Consulta Pública.

A Versão Preliminar foi publicada no dia 8 de agosto, 15 dias antes do início da Consulta Pública, na qual ficou disponível entre os dias 22 de agosto de 2019 e 20 de setembro de 2019, totalizando 30 dias. Ao todo, foram recebidos 82 formulários, sendo 15 impressos e 67 online.

Durante a Conferência Final, os membros do Núcleo Gestor do processo discutiram e deliberaram sobre as propostas com base em informações técnicas e legislações vigentes, e orientados pelo objetivo estratégico pactuado nas [Oficinas de Planejamento Estratégico Participativo](#).

Após esta etapa, o conteúdo do Plano será consolidado pela equipe técnica e, na sequência, o Projeto de Lei Complementar será entregue ao Executivo para posterior encaminhamento à Câmara Municipal.



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO 2019

Santo Amaro da Imperatriz

QUAL A **CIDADE** QUE **QUEREMOS?**

CONFERÊNCIA FINAL

Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz

- 07 de Outubro de 2019
- 09 de Outubro de 2019
- 14 de Outubro de 2019
- 16 de Outubro de 2019
- 21 de Outubro de 2019
- 23 de Outubro de 2019

HORÁRIO: 19h20
LOCAL: CÂMARA DOS VEREADORES

SECRETARIA DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E MEIO AMBIENTE

PREFEITURA DE **SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**

Figura 1. Banner com informativos de divulgação das datas das Sessões da Conferência final

Em conformidade com a Resolução do Núcleo Gestor 02/2019, segue para conhecimento dos Membros o Núcleo Gestor e demais interessados na Conferência Final do Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz, os conteúdos previstos para serem discutidos e deliberados na Sessão:

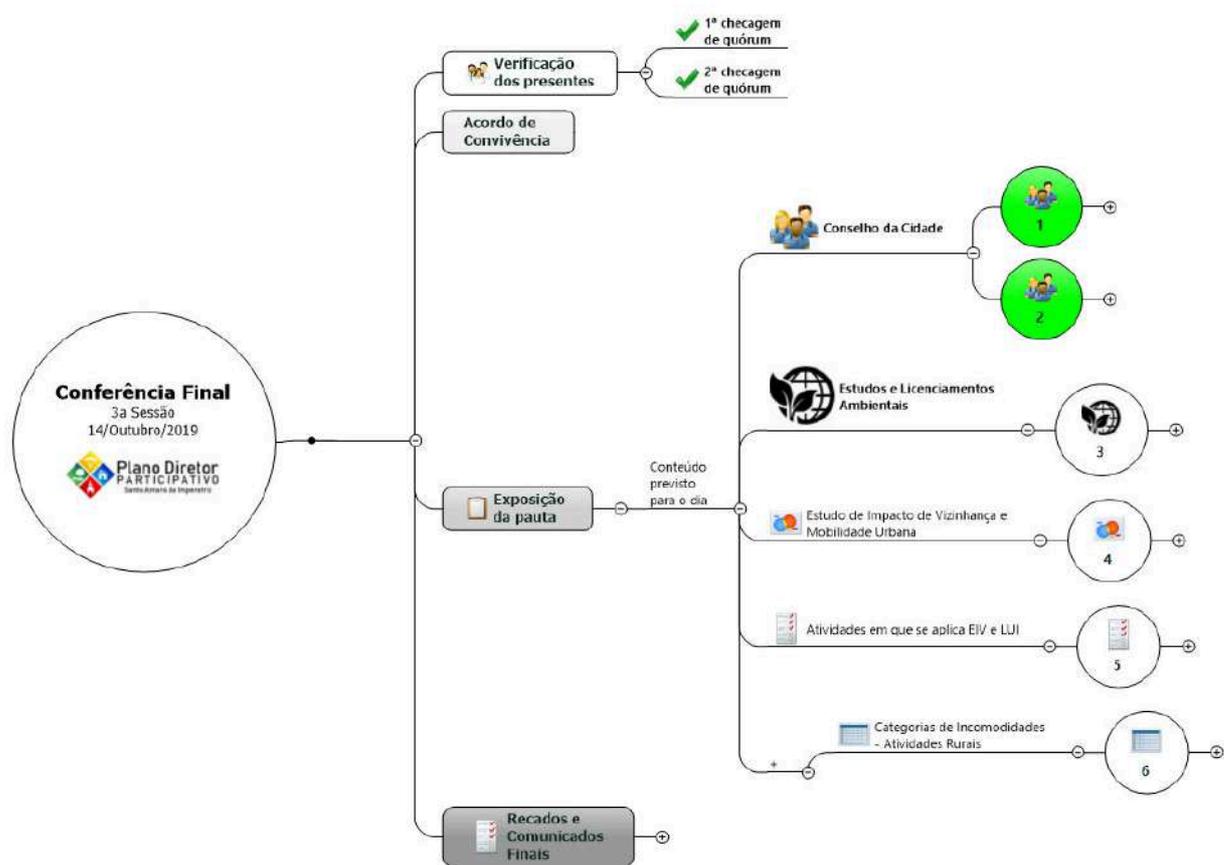
Pauta Preliminar para a 3ª Sessão da Conferência Final
14 de outubro de 2019, às 19:20h Câmara de Vereadores Santo Amaro da Imperatriz, Centro, Rua Frei Fidêncio Feldmann, nº 384.
Estudos e licenciamentos ambientais, Conselho da Cidade, Estudos de Impacto de Vizinhança e Mobilidade Urbana, Aplicação de EIV e LUI, Renovação de Alvará, Categorias de Incomodidades Rurais em Perímetro Urbano.
Acesse os Formulários da Sessão.

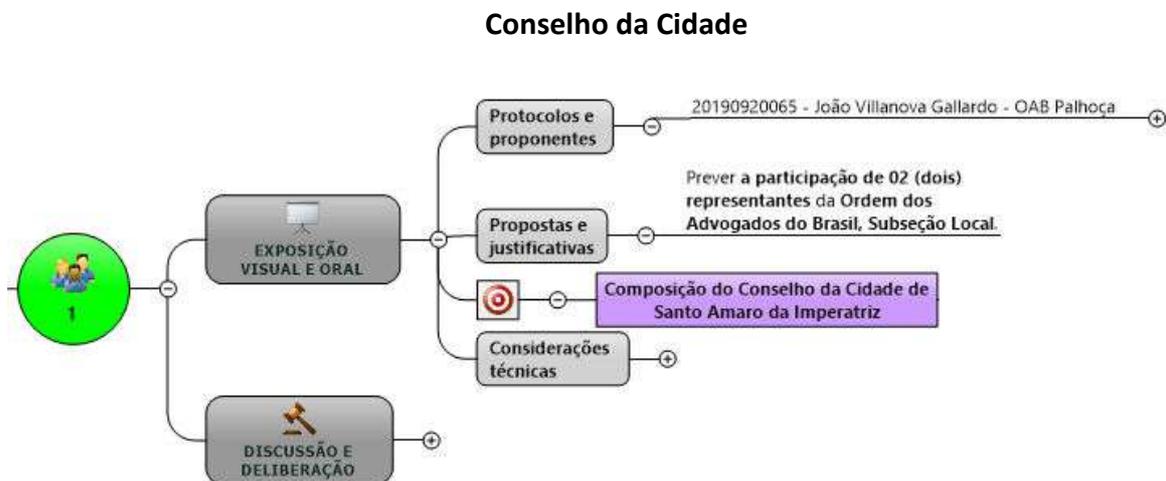
Ressalta-se que o conteúdo previsto para ser discutido na sessão poderá sofrer ajustes conforme o andamento das atividades e a consequente necessidade de adequação dos agrupamentos de conteúdo.

[Relatório de Contribuições Recebidas no Período de Consulta Pública.](#)

Para maiores informações, [Acesse a Página do Plano Diretor.](#)

Estrutura da Apresentação





Protocolos e proponentes:

20190920065 – JOÃO VILLANOVA GALLARDO - OAB PALHOÇA

Propostas e Justificativas:

Prever a participação de 02 (dois) representantes da Ordem dos Advogados do Brasil, Subseção Local.

Ponto a ser Deliberado:

Composição do Conselho da Cidade de Santo Amaro da Imperatriz.

Considerações técnicas

Considerando que o CONCIDADE-SAI, suas atribuições e a sua composição foram **desenvolvido junto com o Núcleo Gestor** em uma **Oficina de Planejamento Estratégico Participativo (10a OPEP)**;

Considerando que a Ordem dos Advogados do Brasil já pode ser contemplada pelas vagas destinadas ao setor da ordem de profissionais (no inciso IV, parágrafo 2º, Artigo 550):

"Art.550. O ConCidade-SAI se organiza **segundo critérios de representação territorial e setorial**, sendo composto, em sua totalidade, por 37 (trinta e sete) membros.

(...)

§ 2º - A **representação setorial** terá 25 (vinte e cinco) conselheiros, observada a seguinte organização e composição:

(...)

IV - 03 (dois) **representantes de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa;**

(...)"

Considerando que o atendimento ao solicitado no formulário ainda poderia também contemplar outras entidades profissionais, e dos demais setores da sociedade civil organizada, e com isso alterar a quantidade de componentes;

Considerando que pré-estabelecer quais são as entidades que compõem o Conselho da Cidade de Santo Amaro da Imperatriz poderá prejudicar a participação de outras instituições que eventualmente teriam interesse em compor o colegiado, bem como prejudicar a alternância de participação e o acesso à gestão democrática da cidade;

Recomenda-se a manutenção do texto da Versão Preliminar do PDP-SAI.



(A)

Manutenção do texto original:

Art. 550. O ConCidade-SAI se organiza **seguindo critérios de representação territorial e setorial**, sendo composto, em sua totalidade, por 37 (trinta e sete) membros.

(...)

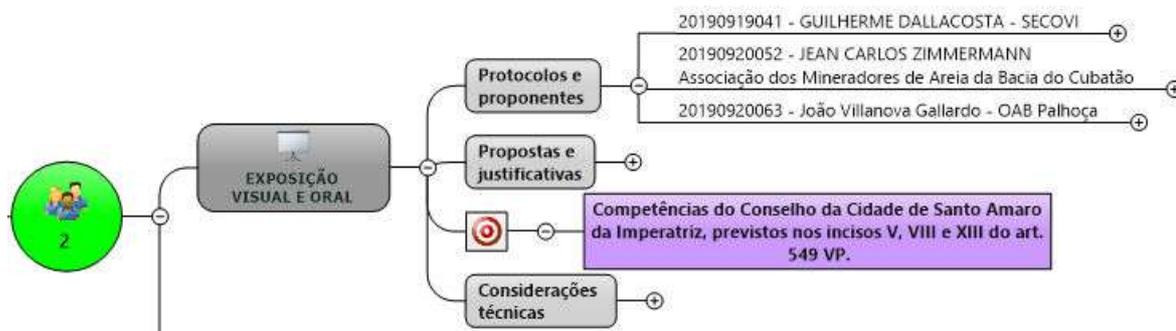
§ 2º - A **representação setorial** terá 25 (vinte e cinco) conselheiros, observada a seguinte organização e composição:

(...)

IV - 03 (três) **representantes de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa;**

(...)

Conselho da Cidade



Protocolos e proponentes:

20190919041 - GUILHERME DALLACOSTA – SECOVI

20190920052 - JEAN CARLOS ZIMMERMANN - Associação dos Mineradores de Areia da Bacia do Cubatão

20190920063 – JOÃO VILLANOVA GALLARDO - OAB PALHOÇA

Propostas e Justificativas:

Os formulários referem-se, especialmente, ao Art. 549 da versão preliminar do PDP-SAI, que determina as competências do Conselho da Cidade de Santo Amaro da Imperatriz.

Solicitam a alteração dos incisos V, VIII e XIII, sugerindo que o Conselho não detenha funções deliberativas ou de polícia administrativa.

Em suma, a justificativa apresentada é a de que o Conselho da Cidade não possui a função de execução da Política Urbana Municipal, visto que esta deverá ser exercida exclusivamente pela administração pública, pelos agentes públicos munidos do competente Poder de Polícia. Assim, levantam o debate sobre a competência deliberativa do Conselho, definindo-o como órgão consultivo da administração pública municipal.

Alega-se que, em decorrência da separação dos Poderes e autonomia de ambos, o Conselho da Cidade não teria competência legal para homologar matérias que devem ser enviadas ao Poder Legislativo, tampouco poderia "usurpar" tal competência, visto que, a proposição de leis é direito inerente ao exercício de mandato público do Prefeito Municipal.

Especificamente sobre o EIV, argumentam que o Conselho não teria papel de licenciador ou autorizador, mas sim de formulação das políticas públicas municipais.

Ponto a ser Deliberado:

Competências do Conselho da Cidade de Santo Amaro da Imperatriz, previstos nos incisos V, VIII e XIII do art. 549 VP.

Considerações
técnicas

O Conselho da Cidade é o principal instrumento do sistema de acompanhamento e controle, previsto como conteúdo obrigatório em planos diretores, pelo art. 42 do Estatuto da Cidade.



Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

(...)

III - sistema de acompanhamento e controle.

Na Resolução nº 34 do Conselho Nacional das Cidades, consta que o plano diretor deverá definir os instrumentos de gestão democrática do Sistema de Acompanhamento e Controle Social, sua finalidade, requisitos e procedimentos adotados para aplicação, incluindo o Conselho da Cidade.

Art. 7. O Plano Diretor deverá definir os instrumentos de gestão democrática do Sistema de Acompanhamento e Controle Social, sua finalidade, requisitos e procedimentos adotados para aplicação, tais como:

*I - o **conselho da cidade** ou similar, com representação do governo, sociedade civil e das diversas regiões do município, conforme estabelecido na resolução 13 do Conselho das Cidades;*

Sendo assim, **cabe ao plano diretor municipal instituir e regulamentar as competências do Conselho da Cidade**, observando-se a Constituição Federal, o Estatuto da Cidade, as Resoluções do Conselho Nacional das Cidades e demais normas vigentes aplicáveis.

No Estatuto da Cidade, encontramos as diretrizes gerais para a execução da Política Urbana, a ser executada pelo Poder Público Municipal, dentre as quais destacamos:

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;**

O Estatuto da Cidade determina que para garantir a gestão democrática da cidade, devem ser utilizados, dentre outros instrumentos aplicáveis, órgãos colegiados de política urbana, em que se enquadra o Conselho da Cidade.

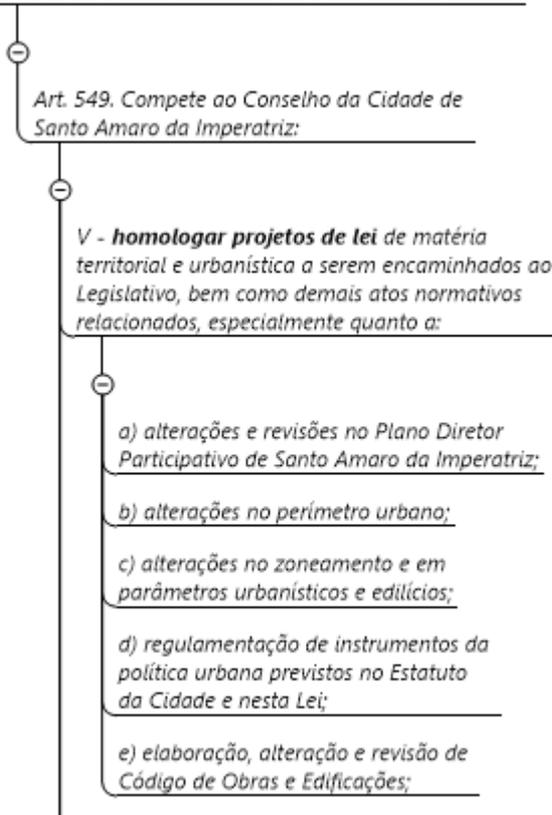
Ou seja, o Estatuto da Cidade indica que deve ser garantida a **GESTÃO** de forma democrática, através da participação da sociedade e por consequência do próprio Conselho da Cidade.

Cabe mencionar que Gestão Pública é sinônimo de administração eficaz, eficiente, transparente, democrática e participativa, focada no planejamento estratégico das ações a serem desenvolvidas pelo poder público, e que permita a presença da sociedade em debates públicos, visando garantir que se façam valer os direitos da coletividade.

O Conselho da Cidade, por sua vez, é um órgão colegiado, de natureza permanente composto por representantes do Poder Público Municipal e da sociedade, que irá integrar a estrutura administrativa do Poder Executivo municipal, apesar de possuir autonomia política.

Isto significa que o Conselho exercerá atividades dentro administração pública, com competências definidas através de seu Plano Diretor, atendendo a legislação vigente - visando garantir o **cumprimento da gestão democrática** prevista no Estatuto da Cidade.

Tratando especificamente dos formulários em análise, foram destacadas três competências definidas pelo art. 549 da Versão Preliminar do Plano Diretor de SA:



*VIII - homologar os Estudos de Impacto de Vizinhança e respectivos Relatórios de Impacto de Vizinhança, bem como **aprovar as medidas** mitigatórias e compensatórias necessárias ao licenciamento de empreendimentos causadores de impacto, na forma desta Lei;*

*XIII - **acompanhar, avaliar, aprovar** parecer técnico e **deliberar** sobre a elaboração, correção e atualização da planta genérica de valores.*

De modo a buscar a melhor forma possível para encaminhamento das propostas, sem comprometer a gestão democrática e a eficácia do Conselho da Cidade, entende-se que seria possível ajustar as competências dos incisos VIII e XIII, que tratam dos Estudos de Impacto de Vizinhança e da planta genérica de valores.

Desse modo, uma redação possível seria **substituir** a função de **homologação** dos Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) pelo **acompanhamento** do Conselho, considerando que na Versão Preliminar do Plano Diretor:

a **análise do EIV** já será feita pela **Comissão Urbanística** a ser instituída pelo Plano Diretor, que é grupo formado por técnicos de diferentes órgãos do Executivo municipal (Art. 489 VP);

a Comissão Urbanística poderá **solicitar a manifestação do Conselho da Cidade** na análise do EIV (Art. 489, § 6º VP);

o **EIV** pressupõe a **realização** de, no mínimo, uma **Audiência Pública** com o objetivo de apresentar o projeto em análise, o Termo de Referência e **ouvir a população residente** na vizinhança, obtendo opiniões sobre o EIV (Art. 156 VP);

o **Conselho da Cidade** poderá **solicitar a realização de mais audiências públicas** ao poder Executivo Municipal, visando assegurar o cumprimento dos objetivos da audiência pública do EIV (Art. 156, § 3º VP);

o Poder Executivo Municipal garantirá a **publicidade dos documentos** integrantes do **EIV**, que ficarão disponíveis para **consulta** por **qualquer interessado** (Art. 157 VP).

Sobre a planta genérica de valores, também estende-se que seria possível acolher o pedido do formulário, ajustando a função de **aprovar parecer técnico e deliberar sobre a elaboração, correção e atualização da planta genérica de valores para acompanhar e avaliar**, considerando:

que a **principal função do Conselho da Cidade** nessa atividade, a qual deve ser resguardada, é de **acompanhamento e controle social** (funcionando como uma fiscalização) da lisura do processo de elaboração da PGV e não necessariamente a tomada de decisão.

Por outro lado, sobre o inciso V, que trata *dos projetos de lei de matéria territorial e urbanística a serem encaminhados ao Legislativo*, entende-se de grande importância a homologação prévia do Conselho da Cidade, entendida como uma instância consultiva e deliberativa dentro do Executivo Municipal, considerando seu papel estratégico na gestão democrática.

Reforçando esse entendimento, cabe destacar o que dispõe as Resoluções do Conselho Nacional das Cidades sobre os processos de elaboração, alteração e revisão de planos diretores - que seriam alguns dos casos contemplados pelo inciso V do art. 549 da VP.

Resolução 25 do ConCIDADES

Art. 3º O processo de **elaboração, implementação e execução do Plano Diretor** deve ser **participativo**, nos termos do art. 40, § 4º e do art. 43 do Estatuto da Cidade.

§ 1º A coordenação do processo participativo de elaboração do Plano Diretor deve ser compartilhada, por meio da efetiva participação de poder público e da sociedade civil, em todas as etapas do processo, desde a elaboração até a definição dos mecanismos para a tomada de decisões.

§ 2º Nas cidades onde houver **Conselho das Cidades** ou similar que atenda os requisitos da Resolução Nº 13 do CONCIDADES, a coordenação de que trata o § 1º, poderá ser assumida por esse colegiado.

Resolução 83 do ConcIDADES

Art. 3º O processo de **revisão** ou **alteração** do **Plano Diretor** deve ser **participativo**, nos termos do § 4º do art. 40 e do art. 43 do Estatuto da Cidade e nos termos da Resolução nº 25 do Conselho das Cidades.

Parágrafo Único. Toda e qualquer iniciativa de revisão ou alteração do Plano Diretor deve ser submetida ao Conselho da Cidade ou similar, quando existente.

Logo, é possível resumir que:

Alteração e revisão de plano diretor deve ser participativo e submetido ao Conselho da Cidade;

A coordenação do processo de alteração e revisão do plano diretor (com etapas e atividades, de modo semelhante ao atual processo de elaboração do PDP-SAI) deve ser compartilhada com a sociedade e pode ser exercida pelo próprio Conselho da Cidade;

No caso do Plano Diretor Participativo de Santo Amaro, a lei irá contemplar também o perímetro urbano e o zoneamento, assim, essas regras de participação aplicam-se também para estes itens, que são as alíneas a, b e c do inciso V.

Resolução 34 do ConcIDADES

Art. 6º. O **Sistema de Acompanhamento e Controle Social** previsto pelo art. 42, inciso III, do Estatuto da Cidade deverá:

IV – monitorar a aplicação dos instrumentos do Plano Diretor e do Estatuto da Cidade, especialmente daqueles previstos pelo art. 182, § 4º, da Constituição Federal;

Logo, o Conselho da Cidade também deve monitorar a aplicação dos instrumentos urbanísticos, algo coerente com o proposto na Versão Preliminar do PDP-SAI:

função de homologar a

d) regulamentação de instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade e nesta Lei;

Portanto, entende-se que a proposição de matéria legislativa é uma das principais formas de implementação e execução da Política Urbana, sendo de suma importância a homologação da proposta pelo Conselho da Cidade, como forma de garantir a gestão democrática e a prevalência do interesse público, além de respaldar o Executivo Municipal e conferir maior credibilidade e engajamento na futura implementação da lei.

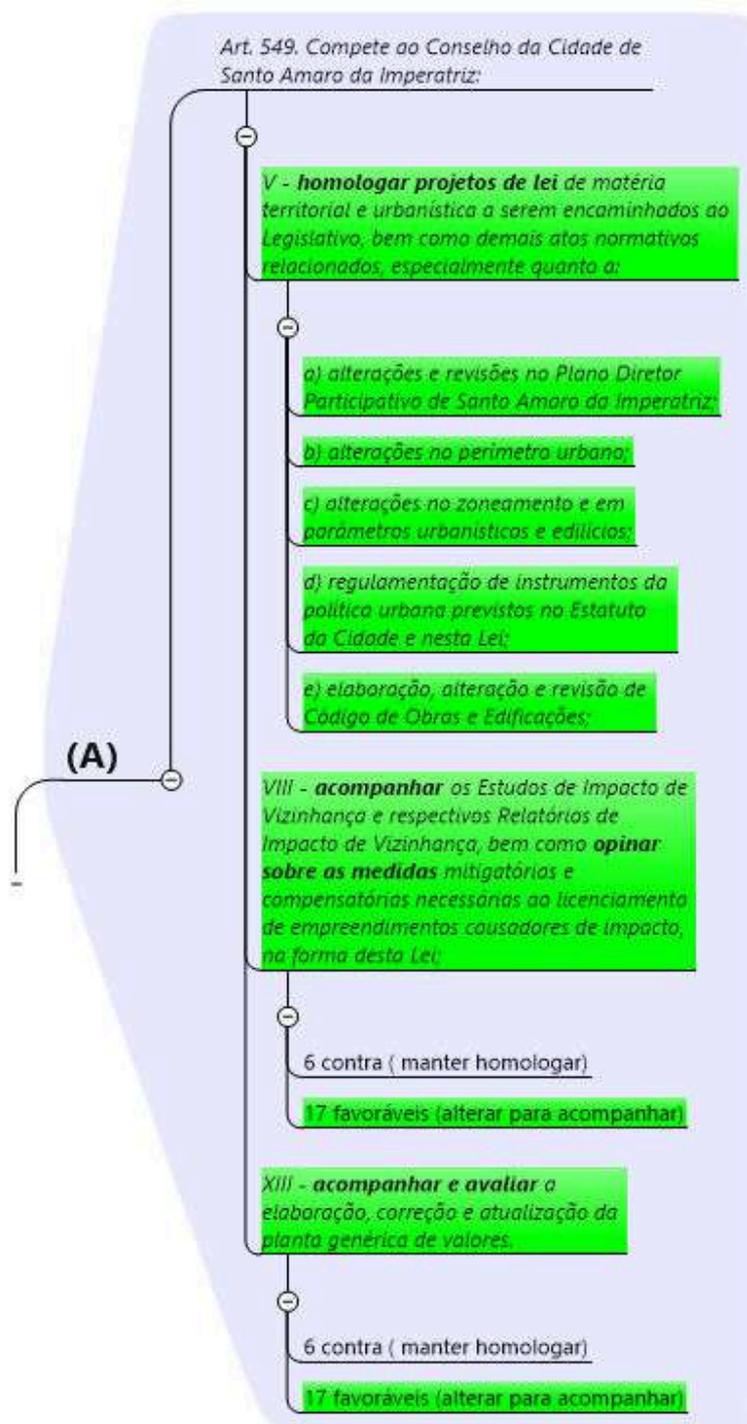
Diante do exposto, recomenda-se a **manutenção do inciso V** do art. 549 da VP, com a homologação da matéria legislativa, bem como o **ajuste na redação dos incisos VIII e XIII** do mesmo artigo, na forma que segue.

Art. 549. Compete ao Conselho da Cidade de Santo Amaro da Imperatriz:

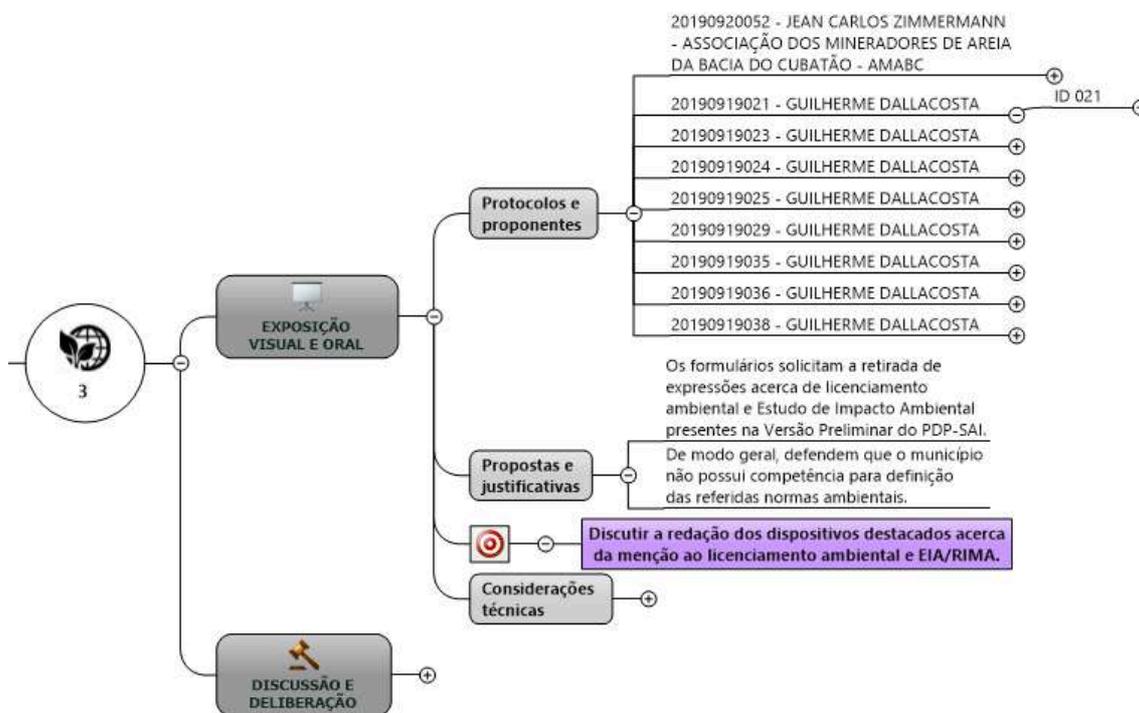
*V - **homologar projetos de lei** de matéria territorial e urbanística a serem encaminhados ao Legislativo, bem como demais atos normativos relacionados, especialmente quanto a:*

*VIII - **acompanhar** os Estudos de Impacto de Vizinhança e respectivos Relatórios de Impacto de Vizinhança, bem como **opinar sobre as medidas** mitigatórias e compensatórias necessárias ao licenciamento de empreendimentos causadores de impacto, na forma desta Lei;*

*XIII - **acompanhar e avaliar** a elaboração, correção e atualização da planta genérica de valores.*



Estudos e Licenciamentos Ambientais



Protocolos e proponentes:

20190920052 - JEAN CARLOS ZIMMERMANN - ASSOCIAÇÃO DOS MINERADORES DE AREIA DA BACIA DO CUBATÃO – AMABC
 20190919021 - GUILHERME DALLACOSTA
 20190919023 - GUILHERME DALLACOSTA
 20190919024 - GUILHERME DALLACOSTA
 20190919025 - GUILHERME DALLACOSTA
 20190919029 - GUILHERME DALLACOSTA
 20190919035 - GUILHERME DALLACOSTA
 20190919036 - GUILHERME DALLACOSTA
 20190919038 - GUILHERME DALLACOSTA

Propostas e Justificativas:

Os formulários solicitam a retirada de expressões acerca de licenciamento ambiental e Estudo de Impacto Ambiental presente na Versão Preliminar do PDP-SAI.

De modo geral, defendem que o município não possui competência para definição das referidas normas ambientais.

Ponto a ser Deliberado:

Discutir a redação dos dispositivos destacados acerca da menção ao licenciamento ambiental e EIA/RIMA.

Considerações técnicas

Mesmo que os formulários tratem de diferentes redações ao longo da proposta da Versão Preliminar, as justificativas e as considerações técnicas são bastante semelhantes.

Assim, para facilitar a deliberação, serão apresentados em conjunto, podendo as redações serem acompanhadas através do material impresso entregue na lista de presença.

Ao final da leitura das propostas, das considerações técnicas e das sugestões de encaminhamento, as redações poderão ser aprovadas em bloco ou separadamente, conforme acordado com o Núcleo Gestor.

Quanto aos dispositivos destacados pelos formulários:

Art. 11, inciso XIII

+

Art. 89

+

Art. 152 e 154

+

Art. 243

+

Art. 502 e 504

+

Art. 508

+

Art. 11, inciso XIII

Art. 11. São diretrizes da PMMA:

*XIII - adequado licenciamento de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa **degradação do meio ambiente**, por meio da **aplicação de estudo prévio de impacto ambiental** e de estudo de impacto de vizinhança, **nos casos previstos em Lei**;*

*XIII - adequado licenciamento de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa **degradação do meio ambiente**, por meio da **aplicação de estudos ambientais** e de estudo de impacto de vizinhança, **nos casos previstos em Lei**;*

O referido inciso consiste em uma diretriz, ou seja, uma orientação para as ações no âmbito da Política Municipal de Meio Ambiente.

O inciso **NÃO CRIA REGRAS DE LICENCIAMENTO PARA OBRAS OU ATIVIDADES**, mas **SOMENTE** faz referência aos casos **JÁ** previstos em Lei.

Retirar essa menção da PMMA, seria **não reconhecer a importância dos licenciamentos** como instrumento de gestão ambiental - sempre considerando que tratam-se **SOMENTE dos casos previstos em Lei**.

Art. 89

Art. 89. A movimentação de terra para execução de obras de aterro, desaterro, quando **implicarem em degradação ambiental ou transformação do local em área de risco**, em quaisquer de suas modalidades, dependerá da análise prévia da Comissão Urbanística, e **deverá ser precedida de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), Relatório de Impacto de Meio Ambiente (RIMA) ou Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), nos termos da legislação vigente aplicável.**

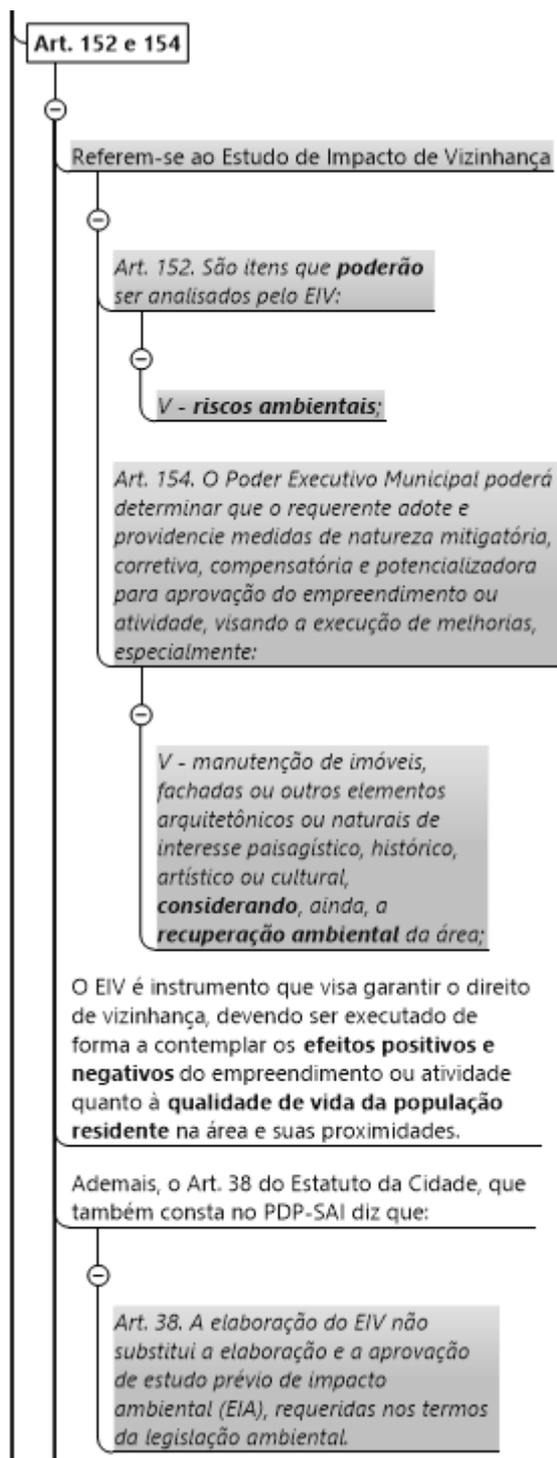
Pede-se a retirada da menção ao EIA/RIMA, argumentando-se que **não cabe à Comissão Urbanística a análise de processos de EIA/RIMA, e sim ao órgão ambiental competente.**

Inicialmente, esclarece-se que a redação do *caput* **NÃO DEFINE** que a **COMISSÃO URBANÍSTICA ANALISA** o EIA/RIMA em si, apenas que a movimentação de terra caracterizada depende de análise prévia da Comissão e deverá ser precedida de EIA/RIMA.

Ou seja, **ANTES** de autorizar a movimentação de terra, deverá ser aprovado o EIA/RIMA pelo órgão competente, sem vinculação à análise do EIA pela Comissão.

Além disso, deixa claro que é **NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE APLICÁVEL**, isto é, aplica-se o EIA/RIMA **SOMENTE** nos casos previstos pelas Leis competentes para tal.

Portanto, a redação **não está definindo** que **todas as movimentações de terra necessitam da elaboração de EIA/RIMA**, e sim, que devem passar pela Comissão Urbanística E ter EIA/RIMA aprovado, como já determina a legislação.



A Cartilha do EIV publicada pelo **Ministério das Cidades** orienta:

Ainda que os instrumentos não se confundam, entende-se que a cidade – como espaço criado e construído pelos homens para viver e exercer atividades - é, o meio ambiente.

Nessa linha, é possível considerar que os “efeitos positivos e negativos sobre a qualidade de vida da população”, citados no EC, são impactos ambientais sobre os componentes do meio ambiente construído (meio antrópico).

Diante disso, o Art. 152 da VP apresenta como uma **possibilidade de análise do EIV**, sem nem configurar como conteúdo obrigatório, os **riscos ambientais**, de modo a relacioná-los às **questões urbanísticas e à qualidade de vida da população**.

Por outro lado, o Art. 154 apenas menciona que nas ações de *manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural* deve ser **CONSIDERADA** a recuperação ambiental da área.

Ou seja, o EIV **NÃO** define medidas compensatórias e mitigadoras sobre o **meio ambiente**, mas **APENAS** indica que é uma questão a ser **CONSIDERADA** na manutenção dos imóveis e elementos arquitetônicos.

Art. 243

O formulário propõe a retirada de todas as expressões “**condicionantes ambientais**” do art. 243, defendendo que sua análise é de **competência privativa do órgão ambiental licenciador**.

Art. 243. São *Categorias de Incomodidades*:

(...)

VI - CI-F, que inclui os usos não residenciais da CI-E, **atividades industriais e usos correlatos** que sejam **passíveis de serem compatibilizados** com o uso residencial pré-existente, com atividades rurais pré-existent, com a proximidade à Zona de Qualificação Urbana e Turística, e **com as condicionantes ambientais**;

VII - CI-G, que inclui os usos não residenciais da CI-E, **atividades industriais e usos correlatos** que sejam **passíveis de serem compatibilizados** com o uso residencial pré-existente, **com as condicionantes ambientais**, e que estejam de acordo com as restrições de uso das margens da Rodovia BR-282;

VIII - CI-H, que inclui os usos não-residenciais da CI-D, **atividades industriais e usos correlatos** que sejam **passíveis de serem compatibilizados** com o uso residencial pré-existente, **com as condicionantes ambientais**, e com o adequado ordenamento da expansão urbana.

As Categorias de Incomodidades são formas de regulamentação dos locais em que é permitida e tolerada a instalação de usos e atividades no território do Município.

As redações dos incisos em destaque indicam que as Categorias de Incomodidades ligadas às atividades econômicas industriais, de distribuição e logística e afins, foram planejadas de modo a estarem localizadas no território de forma compatível com os condicionantes ambientais existentes.

A redação **NÃO DEFINE** quais usos ou atividades demandam **LICENCIAMENTO AMBIENTAL**, apenas explicita o critério de planejamento do território.

Nesse sentido, cabe destacar que o órgão ambiental licenciador apenas licencia algo que já foi definido pelo planejamento, e que o **Município possui competência** definida pelo inciso VIII do Art. 30 da Constituição Federal de:

Art. 502 e 504

No âmbito do **Licenciamento Urbanístico de Parcelamento do Solo Urbano e Condomínio Fechado Horizontal**, etapa de **Estudo Preliminar**:

Art. 502. O empreendedor solicitará à autoridade licenciadora, no âmbito da fase de Estudo Preliminar e antes da fase de Elaboração e Avaliação do Projeto Definitivo, que defina diretrizes para orientar a elaboração do Anteprojeto, com base nos parâmetros e demais regras aplicáveis, considerando especialmente:

(...)

*VII - as eventuais **contrapartidas urbanísticas ou ambientais**.*

Art. 504. A autoridade licenciadora definirá as diretrizes referidas no art. 502, em especial:

*XII - a necessidade de elaboração de **Estudo Prévio de Impacto Ambiental**.*

No art. 502, pede-se a retirada da expressão "ambientais", alegando-se que as contrapartidas ou medidas mitigatórias ou compensatórias ambientais, deverão ser discutidas no processo de licenciamento ambiental a cargo do órgão licenciador e não no processo de licenciamento urbanístico.

Sobre este ponto, a redação indica que na etapa de Estudo Preliminar, para a expedição de diretrizes urbanísticas para empreendimento, conforme definido pela Lei Federal n. 6.766/79, deverá ser **CONSIDERADO** as **EVENTUAIS** contrapartidas ambientais, ou seja, deve-se saber da existência e analisar as eventuais contrapartidas, pois elas podem ter rebatimentos na parte urbanística.

Não está sendo indicado na redação que nesta fase serão definidas as contrapartidas ambientais, nem que essa definição ocorre no licenciamento urbanística, somente que é uma informação que deve fazer parte do conjunto de elementos a serem observados.

Analisar a questão urbanística sem considerar as questões ambientais, poderá induzir a contradições entre os licenciamentos ambiental e urbanístico, que são feitos por órgãos independentes e tem regras próprias.

Sobre o art. 504, a ideia é que seja formalmente indicado ao empreendedor nesta fase do Licenciamento Urbanístico, que este deverá ter seu empreendimento aprovado mediante um Estudo de Impacto Ambiental, para os casos previstos em Lei.

Assim, entende-se que a complementação do texto do inciso deverá ser suficiente para sanar quaisquer dúvidas:

XII - a necessidade de elaboração de EIA/RIMA, para os casos previstos pela legislação vigente aplicável.

Art. 508

Ainda no âmbito do Licenciamento Urbanístico de Parcelamento do Solo e Condomínios, mas na etapa do Projeto Definitivo:

Art. 508. Aprovado o Anteprojeto, o empreendedor apresentará o Projeto Definitivo de parcelamento ou de condomínio urbanístico, na forma do estabelecido nesta Seção.

§ 2º O Projeto Definitivo deverá ser instruído com:

IX - EIA/RIMA, nos casos previstos nesta Lei e em demais leis específicas;

Solicita-se a retirada do inciso IX, argumentando-se que o Estudo de Impacto Ambiental diz respeito ao licenciamento ambiental, cujos estudos necessários para licenciamento de cada atividade são definidos através de resolução do Conselho Estadual de Meio Ambiente - CONSEMA. As questões ambientais analisáveis através de Estudo de Impacto Ambiental dizem respeito ao licenciamento ambiental e não urbanístico, portanto, a obrigatoriedade de EIA, foge da competência urbanística municipal.

O artigo tem como intuito esclarecer em que momento o empreendedor deverá apresentar um dos produtos do licenciamento ambiental, pois a última licença a ser expedida antes da implementação do empreendimento deverá ser a urbanística - já tendo a licença ambiental aprovada.

A fim de evitar quaisquer outras interpretações, sugere-se o ajuste da redação da seguinte forma:

IX - EIA/RIMA aprovado pelo órgão licenciador ambiental, para os casos previstos pela legislação vigente aplicável;

Sobre o assunto em discussão, inicialmente cabe destacar o que determina a **Constituição Federal**:

*Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao **Poder Público** e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.*

§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

IV - exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade;

*Art. 23. É **competência comum** da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos **Municípios**:*

*VI - **proteger o meio ambiente e combater a poluição** em qualquer de suas formas;*

*VII - **preservar as florestas, a fauna e a flora**;*

*Art. 30. **Compete aos Municípios**:*

*I - **legislar sobre assuntos de interesse local**;*

*II - **suplementar a legislação federal e a estadual** no que couber;*

Ou seja, a questão ambiental é competência de todos os entes da Federação, incluindo os Municípios, na forma da Lei.

Por sua vez, o Estatuto da Cidade, que regulamenta as diretrizes da **política de desenvolvimento urbano**, executada pelo **Poder Público municipal**, conforme disposto pelo Art. 182 da CF, 88, também define que:

Art. 1o Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 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**.*

Art. 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;

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**;

XII - **proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído**, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

Ademais, **Lei Complementar Federal n. 140** de 2011 fixa normas de modo a regulamentar o Art. 23 da **CF 88**, acerca das **competências comuns** entre União, Estados, DF e **Municípios** nas ações administrativas de **proteção ao meio ambiente**:

Art. 9º São **ações administrativas dos Municípios**:

I - **executar e fazer cumprir**, em âmbito municipal, as Políticas Nacional e Estadual de Meio Ambiente e demais políticas nacionais e estaduais relacionadas à proteção do meio ambiente;

II - **exercer a gestão dos recursos ambientais no âmbito de suas atribuições**;

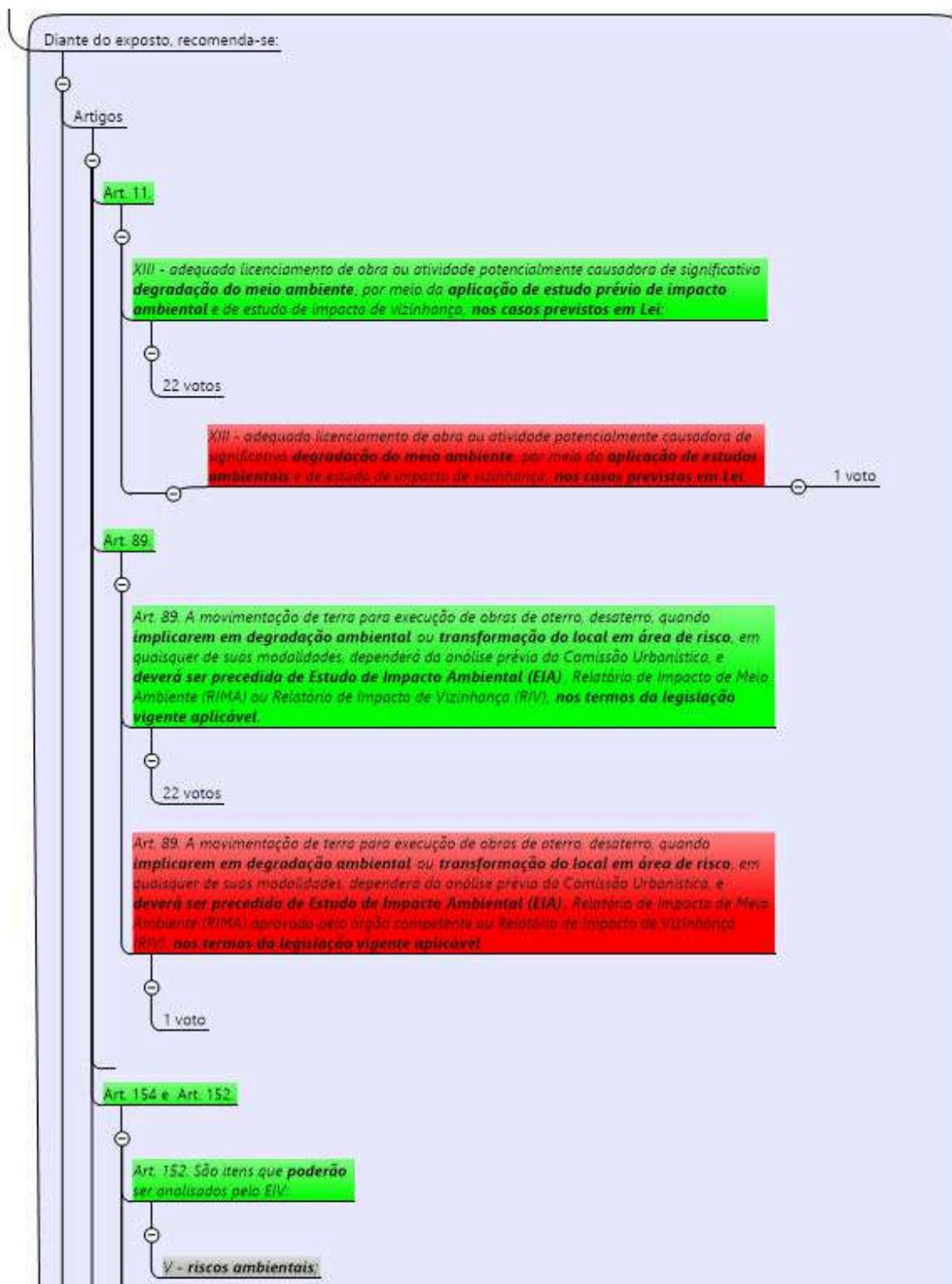
III - **formular, executar e fazer cumprir a Política Municipal de Meio Ambiente**;

IX - **elaborar o Plano Diretor, observando os zoneamentos ambientais**;

XIV - **observadas as atribuições dos demais entes federativos previstas nesta Lei Complementar, promover o licenciamento ambiental das atividades ou empreendimentos**:

a) **que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local, conforme tipologia definida pelos respectivos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente, considerados os critérios de porte, potencial poluidor e natureza da atividade; ou**

b) **localizados em unidades de conservação instituídas pelo Município, exceto em Áreas de Proteção Ambiental (APAs)**;



Art. 154. O Poder Executivo Municipal poderá determinar que o requerente adote e providencie medidas de natureza mitigatória, corretiva, compensatória e potencializadora para aprovação do empreendimento ou atividade, visando a execução de melhorias, especialmente:

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, **considerando, ainda, a recuperação ambiental da área;**

votos a favor

20

voto contrário

1

Art. 243

Art. 243. São Categorias de Incomodidades:

(...)

VI - CI-F, que inclui os usos não residenciais da CI-E, **atividades industriais e usos correlatos que sejam passíveis de serem compatibilizados** com o uso residencial pré-existente, com atividades rurais pré-existent, com a proximidade à Zona de Qualificação Urbana e Turística, e **com as condicionantes ambientais;**

VII - CI-G, que inclui os usos não residenciais da CI-E, **atividades industriais e usos correlatos que sejam passíveis de serem compatibilizados** com o uso residencial pré-existente, **com as condicionantes ambientais,** e que estejam de acordo com as restrições de uso das margens da Rodovia BR-282;

VIII - CI-H, que inclui os usos não-residenciais da CI-D, **atividades industriais e usos correlatos que sejam passíveis de serem compatibilizados** com o uso residencial pré-existente, **com as condicionantes ambientais,** e com o adequado ordenamento da expansão urbana.

Ajuste na redação dos Arts. 504 e 508.

Art. 502

Manter texto da versão preliminar

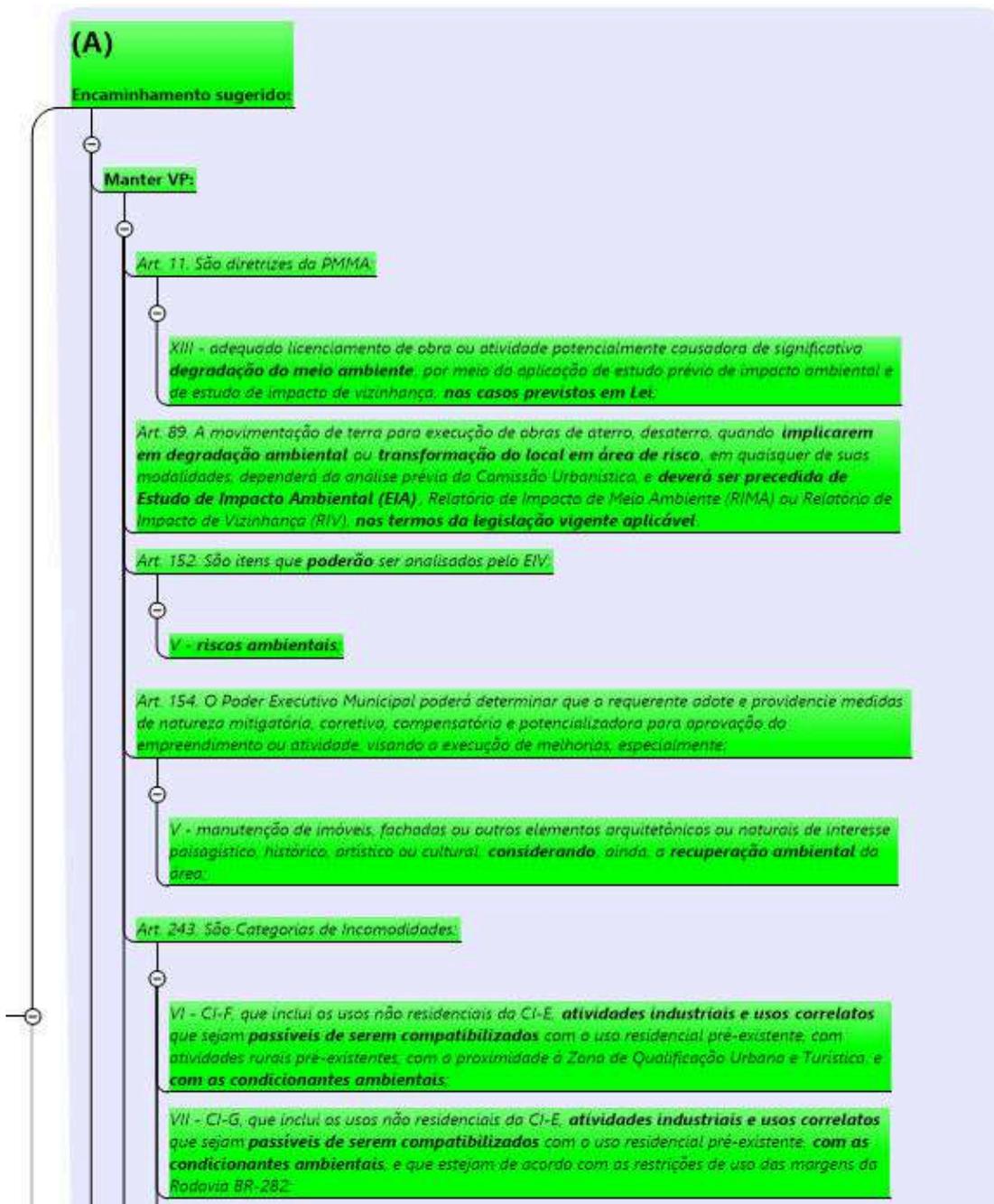
Art. 504. A autoridade licenciadora definirá as diretrizes referidas no art. 502, em especial:

(...)

XII - a necessidade de elaboração de EIA/RIMA, para os casos previstos pela legislação vigente aplicável

Art. 508. Aprovado o Anteprojeto, o empreendedor apresentará o Projeto Definitivo de parcelamento ou de condomínio urbanístico, na forma do estabelecido nesta Seção.
(...)
§ 2º O Projeto Definitivo deverá ser instruído com:
X - EIA/RIMA aprovado pelo órgão licenciador ambiental, para os casos previstos pela legislação vigente aplicável;

1 contra - 20 favorável



VIII - CI-H, que inclui os usos não-residenciais da CI-D, **atividades industriais e usos correlatos** que sejam **passíveis de serem compatibilizados** com o uso residencial pré-existente, **com as condicionantes ambientais**, e com o adequado ordenamento da expansão urbana.

Art. 502. O empreendedor solicitará à autoridade licenciadora, no âmbito da fase de Estudo Preliminar e antes da fase de Elaboração e Avaliação do Projeto Definitivo, que defina diretrizes para orientar a elaboração do Anteprojeto, com base nos parâmetros e demais regras aplicáveis, considerando especialmente:

VII - as eventuais **contrapartidas urbanísticas ou ambientais**.

Ajustar redação:

Art. 504. A autoridade licenciadora definirá as diretrizes referidas no art. 502, em especial:

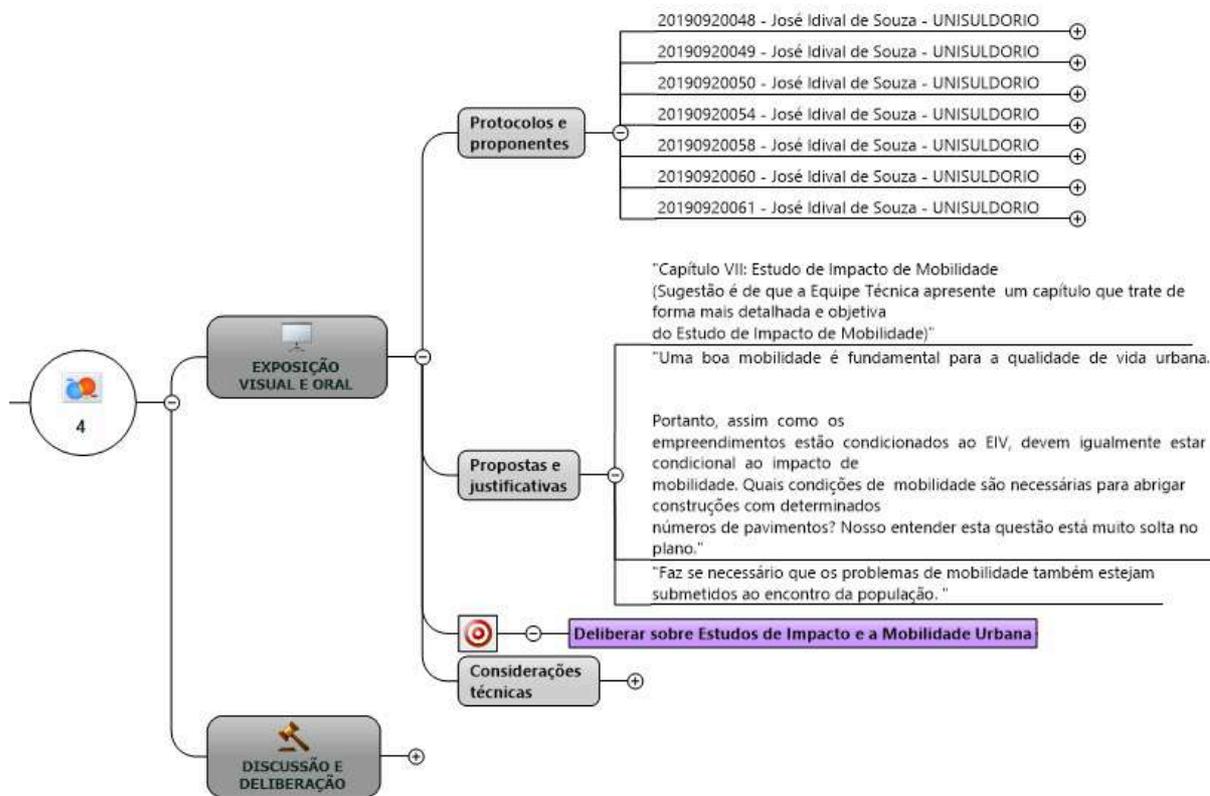
XII - a necessidade de elaboração de **EIA/RIMA, para os casos previstos pela legislação vigente aplicável**.

Art. 508. Aprovado o Anteprojeto, o empreendedor apresentará o Projeto Definitivo de parcelamento ou de condomínio urbanístico, na forma do estabelecido nesta Seção.

§ 2º O Projeto Definitivo deverá ser instruído com:

IX - **EIA/RIMA aprovado pelo órgão licenciador ambiental, para os casos previstos pela legislação vigente aplicável**.

Estudo de Impacto de Vizinhança e Mobilidade Urbana



Protocolos e proponentes:

20190920048 – JOSÉ IDIVAL DE SOUZA - UNISULDORIO
 20190920049 - JOSÉ IDIVAL DE SOUZA – UNISULDORIO
 20190920050 - JOSÉ IDIVAL DE SOUZA – UNISULDORIO
 20190920054 - JOSÉ IDIVAL DE SOUZA – UNISULDORIO
 20190920058 - JOSÉ IDIVAL DE SOUZA – UNISULDORIO
 20190920060 - JOSÉ IDIVAL DE SOUZA – UNISULDORIO
 20190920061 - JOSÉ IDIVAL DE SOUZA – UNISULDORIO

Propostas e Justificativas:

"Capítulo VII: Estudo de Impacto de Mobilidade.

(Sugestão é de que a Equipe Técnica apresente um capítulo que trate de forma mais detalhada e objetiva do Estudo de Impacto de Mobilidade)"

"Uma boa mobilidade é fundamental para a qualidade de vida urbana.

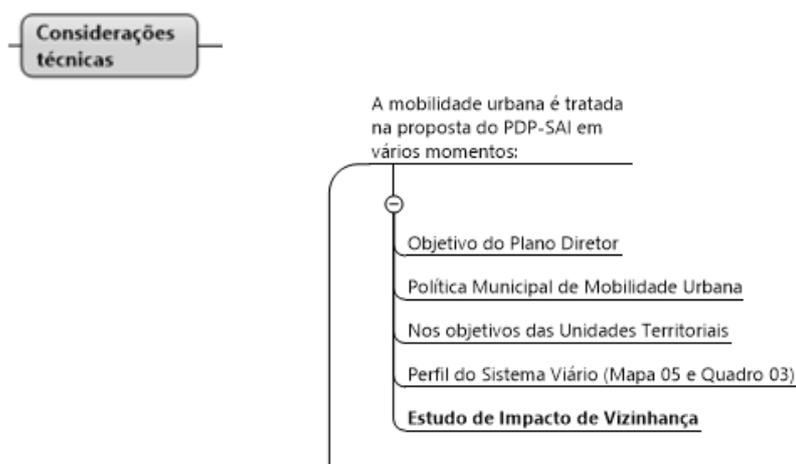
Portanto, assim como os empreendimentos estão condicionados ao EIV, devem igualmente estar condicional ao impacto de mobilidade. Quais condições de mobilidade

são necessárias para abrigar construções com determinados números de pavimentos?
"Nosso entender esta questão está muito solta no plano."

"Faz se necessário que os problemas de mobilidade também estejam submetidos ao encontro da população. "

Ponto a ser Deliberado:

Deliberar sobre Estudos de Impacto e a Mobilidade Urbana.



O que é o EIV?

O **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** é um **instrumento de política urbana** que serve para a **análise dos impactos no meio urbano**, decorrentes da **implantação e operação de empreendimentos e atividades**.

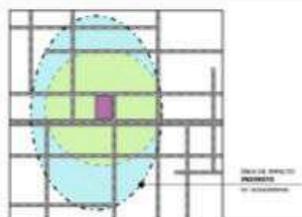
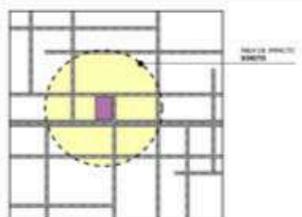
Ele possibilita a **compreensão da integração urbana** do **empreendimento ou atividade** com o seu **entorno (vizinhança)**. O EIV também contribui para a **gestão democrática da Cidade**, na medida em que possibilita a **participação e controle** dos cidadãos na **implantação e operação de empreendimentos ou atividades**.

O EIV destina-se a **empreendimentos ou atividades de impacto significativo no meio urbano**, e aborda **questões relacionadas com o planejamento urbano**. O EIV é estudo desenvolvido durante o **processo de licenciamento urbanístico** e deve ser **aprovado por órgão competente do Poder Executivo Municipal**.

Os **resultados do EIV** indicam **medidas de natureza mitigatória, corretiva e compensatória** necessárias para o empreendimento se adequar ao seu entorno, tornando-se viável sob o ponto de vista urbanístico.

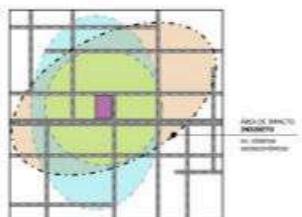
O EIV também serve para indicar **efeitos positivos** no entorno do empreendimento ou atividade, orientando que estes **efeitos possam ser potencializados**.

De acordo com a **Constituição Federal** e com o **Estatuto da Cidade** (Lei nº. 10.257/2001), o Município é competente para determinar, por meio de lei, **quais empreendimentos ou atividades serão sujeitos ao EIV**. O Estatuto da Cidade estabelece também as questões mínimas a serem analisadas no EIV em seu art. 37, podendo o **Município** exigir a **análise de outras questões** além das definidas no Estatuto.



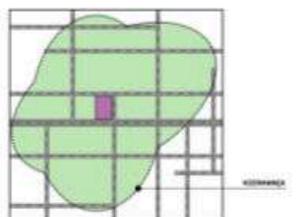
Exemplo:

- Fauna e Flora silvestre;
- Recursos Hídricos;
- Solo, relevo, áreas de risco ...



Exemplo:

- Residências nas proximidades;
- Comércio Serviços e Indústrias nas proximidades;
- Infraestrutura e Equipamentos Urbanos e Comunitários;



A vizinhança dessa forma é composta pelas áreas de impacto direto e indireto, seja da esfera socioeconômica e ecossistema.

Então o EIV pode trabalhar uma parte do município, uma região, uma vizinhança e pode trabalhar temas diferentes e interdisciplinares, como, Meio Ambiente, Equipamentos Urbanos e Comunitários, Segurança Pública e Proteção e Defesa Civil, Infraestruturas diversas e Mobilidade Urbana.

Desta forma a Equipe Técnica destacou no texto do Plano Diretor como que o EIV já pode ser usado para atender as demandas de estudos sobre os impactos de um empreendimento sobre as questões de **Mobilidade Urbana.**

Art. 150. O EIV deverá conter, no mínimo:

III - indicação dos efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na vizinhança, através da análise das questões e dos itens definidos no Termo de Referência Específico do EIV na forma do estabelecido pela Comissão Urbanística;

IV - indicação das medidas mitigadoras, corretivas, compensatórias e potencializadoras, sem prejuízo da legislação urbanística e ambiental, as quais deverão constar no Termo de Compromisso do Licenciamento Urbanístico;

Art. 151. São questões que deverão ser analisadas pelo EIV:

III - geração de tráfego e demanda por transporte público;

Art. 154. O Poder Executivo Municipal poderá determinar que o requerente adote e providencie medidas de natureza mitigatória, corretiva, compensatória e potencializadora para aprovação do empreendimento ou atividade, visando a execução de melhorias, especialmente:

I - ampliação e adequação das redes de infraestrutura do Município;

II - destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos urbanos e comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação necessárias ao sistema viário, de transporte coletivo e mobilidade;

Ademais, destacamos que tal assunto é matéria de projeto de lei em tramita na **Câmara dos Deputados**, que visa **incluir** o termo **Mobilidade Urbana** no conteúdo mínimo do Estudo de Impacto de Vizinhança no Estatuto da Cidade (**PL 5011/16**)

O PDP-SAI já tratou de forma mais detalhada a mobilidade urbana dentro EIV, mesmo sem a devida obrigação legal pelo Estatuto da Cidade, considerando que o projeto de lei que visa incluir essa obrigação, ainda não foi aprovado.

Art. 1º Esta Lei altera a redação do inciso V do art. 37 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que se autodenomina Estatuto da Cidade, para incluir a **exigência de análise de mobilidade urbana** entre as questões a serem **consideradas quando da elaboração dos Estudos de Impacto de Vizinhança**.

Art. 2º O inciso V do art. 37 da Lei nº 10.257, de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação: "Art. 37...

V - **mobilidade urbana, geração de tráfego e demanda por transporte público;**

<https://www2.camara.leg.br/atividade-legislativa/comissoes/comissoes-permanentes/ccjc/noticias/ccjc-aprova-inclusao-de-mobilidade-urbana-em-estudo-de-impacto-de-vizinhanca>

Diante do exposto, recomenda-se:

Incluir um novo objetivo ao EIV e incluir novos itens para serem analisados no EIV.

Art. 149. São objetivos do EIV:

"X - promover a melhoria das infraestruturas de circulação viária e da mobilidade urbana como um todo, priorizando o transporte não motorizado e o transporte público coletivo."

Art. 152. São itens que poderão ser analisados pelo EIV:

VIII - sistema de circulação de pedestres e transporte cicloviário;

IX - infraestrutura do sistema viário, considerando integração, acessibilidade e conectividade da malha.



(A)

Encaminhamento sugerido:

Incluir um novo objetivo ao EIV e incluir novos itens para serem analisados no EIV.

Art. 149. São objetivos do EIV:

"X - promover a melhoria das infraestruturas de circulação viária e da mobilidade urbana como um todo, priorizando o transporte não motorizado e o transporte público coletivo."

Art. 152. São itens que poderão ser analisados pelo EIV:

VIII - sistema de circulação de pedestres e transporte cicloviário;

IX - infraestrutura do sistema viário, considerando integração, acessibilidade e conectividade da malha

consenso