

**LEI Nº 3.565, DE 20 DE OUTUBRO DE 2006.****Dispõe sobre o Estudo Prévio do Impacto de Vizinhança – EPIV e dá outras providências.****O PREFEITO MUNICIPAL DE TERESINA, Estado do Piauí**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica determinada a obrigatoriedade da apresentação, por parte do empreendedor, à administração municipal, do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EPIV), bem como do respectivo Relatório Prévio de Impacto de Vizinhança (RPIV) como pré-requisito para concessão de licenças, autorizações e alvarás relativos a empreendimentos e atividades econômicas geradoras de impacto, públicas, privadas ou propostas em operações consorciadas, em área urbana ou rural.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, consideram-se os significados dos termos técnicos, conforme as definições constantes do Anexo Único - Glossário de Termos Técnicos.

Art. 3º Para efeito desta Lei, considera-se empreendimentos ou atividades econômicas geradoras de impacto de vizinhança aqueles que, quando implantados:

- I - sobrecarregam a infra-estrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema viário, sistema de drenagem, saneamento básico, eletricidade e telecomunicações;
- II - tenham uma repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou na paisagem urbana e patrimônio natural circundante;
- III - estabeleçam alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem-estar;
- IV - alterem as propriedades químicas, físicas ou biológicas do meio ambiente;
- V - prejudiquem o patrimônio cultural do município.

Art. 4º Para efeito desta Lei, são considerados empreendimentos de impacto:

- I - aqueles, de uso residencial multifamiliar, com área construída privativa superior a 12.000 m<sup>2</sup> (doze mil metros quadrados);
- II - aqueles, de uso não residencial, com área construída superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- III - aqueles, de uso misto, com área construída destinada ao uso não residencial superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- IV - aqueles que, por sua natureza ou condições, requeiram análise ou tratamento específico por parte do Poder Municipal, conforme dispuser a legislação vigente;
- V - aqueles de uso residencial multifamiliar que tenham mais de cento e cinquenta unidades;
- VI - *shopping centers*, centrais de carga, centrais de abastecimento, estações de tratamento de água ou de esgoto, distritos e zonas industriais; terminais de transportes, terminais de carga, terminais de minério, de petróleo e de produtos químicos; aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos; usinas de geração de eletricidade; usinas de asfalto; oleodutos, gasodutos, minerodutos, troncos coletores e emissários de esgotos sanitários; autódromos, hipódromos e estádios esportivos; túneis e viadutos; cemitérios; matadouros e abatedouros; presídios, quartéis, terminais rodoviários, ferroviários, aviários e hidroviários; obras para exploração de recursos hídricos, tais como barragens, canalizações e transposições de bacias; heliportos, centros de diversões e corpo de bombeiros.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Meio Ambiente - COMDEMA pode, em deliberação normativa, incluir novos empreendimentos na relação do inciso VI deste artigo.

Art. 5º É obrigatório o cumprimento desta Lei, para a edificação que, mudando suas características construtivas ou de uso, configure-se como empreendimento ou atividade considerada geradora de impacto de vizinhança.

Art. 6º O EPIV / RPIV deve observar os efeitos negativos e positivos do empreendimento ou da atividade econômica, considerando a qualidade de vida dos moradores residentes na área do empreendimento e nas suas proximidades, analisados os seguintes fatores:

- I - adensamento populacional;
- II - alterações no assentamento da população;
- III - geração de ruídos;
- IV - equipamentos urbanos e comunitários existentes e necessidade de construção de novos;
- V - infra-estrutura urbana instalada, especialmente drenagem, abastecimento de água, esgotamento e tratamento sanitário, fornecimento de energia e iluminação pública;
- VI - sistema viário instalado, alteração e geração de tráfego e aumento da demanda por transportes públicos;
- VII - uso e ocupação do solo, tendo em vista as prescrições de zoneamento;
- VIII - valorização ou desvalorização imobiliária e suas implicações no desenvolvimento econômico e social da cidade;
- IX - ventilação e iluminação das novas construções e das construções vizinhas;
- X - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- XI - movimento de terra e produção de entulhos.

Art. 7º O EPIV / RPIV deve conter:

I - caracterização do empreendimento:

- a) localização geográfica;
- b) histórico da situação do local de implantação do empreendimento ou atividade;
- c) objetivos e justificativas do empreendimento;
- d) descrição da ação pretendida e alternativas tecnológicas utilizadas e consideradas no estudo para prevenir, compensar, corrigir e mitigar os impactos econômicos e sociais;
- e) compatibilização das obras e do empreendimento com planos e programas governamentais, na área de influência do projeto;
- f) compatibilidade com a legislação vigente;
- g) comparação dos impactos do empreendimento confrontando com a hipótese de não execução;
- h) impactos adversos que não poderão ser evitados e respectivas medidas compensatórias.

II - caracterização da vizinhança, do bairro e da cidade no período da apresentação do EPIV / RPIV e as alterações previstas com a realização do empreendimento, considerando:

- a) as características demográficas com dados de crescimento e distribuição da população;
- b) as características sócio-econômicas, históricas e culturais;
- c) a infra-estrutura, os equipamentos urbanos e comunitários existentes;
- d) a comunidade local e os fatores de agregação social e as atividades econômicas exercidas;
- e) o uso e a ocupação do solo e as condições de habitabilidade;
- f) a infra-estrutura e os equipamentos urbanos previstos durante e após a realização do empreendimento;
- g) o fator de alteração da saúde da população.

III - avaliação do impacto do projeto, considerando:

- a) a qualidade de vida dos moradores atual e futura;
- b) a qualidade urbanística e ambiental e suas alterações;
- c) as condições de deslocamento, acessibilidade, demanda por sistema viário e transportes coletivos;
- d) a geração e a intensificação de pólos geradores de tráfego;
- e) a perda de identidade da população atingida, quando houver necessidade de deslocamentos populacionais;
- f) a valorização ou desvalorização imobiliária decorrente do empreendimento ou atividade;
- g) os sistemas de abastecimento de redes de água e de esgoto e as necessidades de sua ampliação;
- h) a sobrecarga da infra-estrutura urbana e dos equipamentos comunitários;

IV - definição de um programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas e mitigadoras, com respectivos parâmetros e prazos de execução.

Parágrafo único. O órgão municipal competente pode definir outros tipos de estudos, caso a situação o exija.

Art. 8º O empreendimento ou a atividade, obrigado a apresentar o Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requerido nos termos da legislação pertinente, fica isento de apresentar o EPIV / RPIV, desde que atenda, naquele documento, todo o conteúdo exigido por esta Lei.

Art. 9º O EPIV / RPIV deve ser apresentado, junto com o projeto, ao órgão municipal competente para o licenciamento.

Art. 10. A análise prévia do órgão municipal competente deve ser consolidada em parecer técnico conclusivo, contendo, no mínimo:

- I - caracterização do empreendimento e da vizinhança;
- II - legislação aplicável;
- III - análise dos impactos ambientais previstos;
- IV - análise das medidas mitigadoras e compensatórias propostas;
- V - análise dos programas de monitoramento dos impactos e das medidas mitigadoras;
- VI - necessidade de audiência pública ou conclusão sobre a aprovação, proibição ou determinação de exigências, se necessário, para a concessão da licença ou autorização do empreendimento ou da atividade em questão.

Art. 11. O EPIV / RPIV apresentado será afixado em locais públicos pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias que antecederem a realização de audiência pública.

Art. 12. Após as afixações previstas no artigo anterior, o EPIV / RPIV deve ser levado ao conhecimento da população, através de audiência pública, facilitada a compreensão por linguagem acessível e ilustrada, de modo a possibilitar o entendimento das vantagens e desvantagens, bem como as conseqüências da implantação do empreendimento.

Art. 13. Cabe à administração municipal, a convocação da audiência pública, através de publicação no Diário Oficial do Município e em jornal de grande circulação do município, no prazo de, no mínimo, quinze dias antes da realização da audiência.

Art. 14. Deve ser lavrada uma ata sucinta da audiência pública, anexando-se todos os documentos que forem entregues ao presidente dos trabalhos durante a seção.

Art. 15. O órgão municipal competente deve apresentar o relatório final acerca do estudo de impacto de vizinhança, no qual deve constar sua conclusão, baseada nos autos do EPIV / RPIV e nas atas da audiência pública, quando houver, optando pela execução, pela execução condicional ou pela não execução do empreendimento.

Parágrafo único. O relatório tem caráter deliberativo, no processo de concessão de quaisquer licenças, autorizações e alvarás pela administração municipal.

Art. 16. Todos os custos de publicações e convocações de audiências devem ser pagos pelo empreendedor, com definição prévia das ações e metas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 18. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Teresina, em 20 de outubro de 2006.

**SÍLVIO MENDES DE OLIVEIRA FILHO**  
Prefeito de Teresina

Esta Lei foi sancionada e numerada aos vinte dias do mês de outubro do ano dois mil e seis.

**MÁRIO NICOLAU BARROS**  
Secretário Municipal de Governo

## **ANEXO ÚNICO**

### **GLOSSÁRIO DE TERMOS TÉCNICOS**

- 1 – Ambiente urbano: relações da população e das atividades humanas, organizadas pelo processo social, de acesso, apropriação, uso e ocupação do espaço natural e construído.
- 2 – Estudo prévio de impacto de vizinhança - EPIV: documento técnico que apresenta o conjunto dos estudos e informações relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existiriam com a implantação do mesmo e as que existiriam sem essa ação.
- 3 – Empreendimento ou atividade de impacto: são aqueles, públicos ou privados, que venham a sobrecarregar a infra-estrutura urbana ou a ter repercussão ambiental significativa.
- 4 – Impacto ambiental: qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e do equilíbrio do ecossistema, causada por empreendimento ou atividade, que afete a biota, a qualidade dos recursos naturais ou do patrimônio cultural, artístico, histórico, paisagístico ou arqueológico, as condições estéticas, paisagísticas e sanitárias, as atividades sociais e econômicas, a saúde, a segurança e o bem estar na vizinhança.
- 5 – Impacto de vizinhança: significativa repercussão ou interferência que constitua impacto no sistema viário, impacto na infra-estrutura urbana ou impacto ambiental e social, causada por um empreendimento ou atividade, em decorrência de seu uso ou porte, que provoque a deterioração das condições de qualidade de vida da população vizinha, requerendo estudos adicionais para análise especial de sua localização, que poderá ser proibida, independentemente do cumprimento das prescrições de uso e ocupação do solo.
- 6 – Impacto na infra-estrutura urbana: demanda estrutural causada por empreendimentos ou atividades, que superem a capacidade das concessionárias nos abastecimentos de energia elétrica, água, telefonia, esgotamento sanitário ou pluvial.
- 7 – Impacto no sistema viário: interferência causada por pólos geradores de tráfego que, em devida à atividade específica e / ou porte, acarretam grande número de viagens e/ou trânsito intenso, gerando conflitos na circulação de pedestres e veículos.
- 8 – Medidas compatibilizadoras: medidas destinadas a compatibilizar o empreendimento com a vizinhança, nos aspectos relativos à paisagem urbana, à rede de serviços públicos e à infra-estrutura.
- 9 – Medidas compensatórias: medidas destinadas a compensar os impactos irreversíveis, aqueles que não podem ser evitados.
- 10 – Medidas mitigadoras: destinadas a prevenir os impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados.
- 11 – Relatório Prévio de Impacto de Vizinhança - RPIV: relatório sobre as repercussões significativas dos empreendimentos ou atividades sobre o ambiente urbano, apresentado através de documentos objetivos e sintéticos dos resultados do EPIV, em linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais.
- 12 – Vizinhança: imediações do local de implantação do empreendimento ou atividade de impacto, de dimensão variável, função da abrangência do impacto previsto.