EIV

Estudo de Impacto de Vizinhança

SEDETTEC

Quando a viabilidade para Alvará é solicitada, os documentos que podem ser exigidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turístico e Tecnológico (SEDETTEC) é o Estudo de Impacto de Vizinhança ou o Termo de Dispensa de EIV

APROVAÇÃO DE PROJETO

Quando o empreendimento está em fase de obra, ainda em processo de aprovação de projeto, o setor de Controle Urbanístico - SGG aponta como pendência a necessidade ou não de EIV.

MINISTÉRIO PÚBLICO OUVIDORIA

Quando o empreendimento já está em funcionamento, possui alvará, mas recebe alguma denúncia de incômodo à vizinhança na Ouvidoria Municipal, a Fiscalização o notifica.

O requerente é encaminhado para abertura de protocolo de Termo de Referência (TR) de EIV, que será analisado pela Diretoria de Urbanismo que poderá dispensar ou solicitar que seja aberto um novo protocolo, de Aprovação de EIV.

SOLICITAÇÃO DO TR

Para solicitar o Termo de Referência é necessário preencher o requerimento padrão (disponível no site da Prefeitura Municipal de São Leopoldo), e anexar:

- fotos internas e externas do empreendimento;
- CNPJ ou Consulta de Viabilidade;
- croqui ou layout cotado.

Requerimento para Termo de Referência de EIV

ANÁLISE DO TERMO DE REFERÊNCIA DE EIV (TR)

A Diretoria de Urbanismo fará a análise da documentação, em função dos seguintes artigos da Lei 9041/2019:

Art. 277. *Dependerão de EIV/RIV, as atividades privadas ou públicas listadas na Tabela 07 – Anexo II, desta Lei, onde a classificação de uso será através do CNAE (Classificação Nacional de Atividades Econômicas) correspondente.*

Art. 278. *As atividades listadas na Tabela 07 - Anexo II, localizados no Setor de Produção Prioritário, descrito no Plano Diretor, poderão ser dispensadas do EIV/RIV, quando a análise do Termo de Referência assim apontar.*

Art. 279. *As atividades listadas na Tabela 07 - Anexo II, quando localizadas em áreas não conflitantes, seja por afinidade de uso, polos geradores ou entorno onde não exista vizinhança, poderão ser dispensadas do EIV/RIV, quando da análise do Termo de Referência.*

Art. 280. *A Licença de Construção e/ou o Alvará de Localização e Funcionamento Definitivo, para atividades condicionadas a EIV/RIV, conforme Tabela 07 - Anexo II, somente serão emitidos após a apresentação do Termo de Aprovação do EIV/RIV ou Termo de Dispensa do EIV/RIV.*

Art. 281. *Ao estabelecimento já consolidado e constante na Tabela 07 - Anexo II, será demandado EIV se o poder público julgar necessário.*

Art. 282. *Quando houver mudança de porte da atividade e a mesma, em sua totalidade, passar a se enquadrar na Tabela 07 - Anexo II deverá proceder com o EIV/RIV.*
§1º. Entende-se por mesma atividade quando apresentar a mesma tipologia arquitetônica e funções correlatas da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE principal, sendo no mesmo lote de terras, ou lindeiro.
§2º. Entende-se por mesma atividade conjuntos adjacentes (lado a lado), que sigam a mesma tipologia arquitetônica, sendo ou não de mesmo proprietário, devendo ambos apresentar EIV/RIV.

Art. 283. *Ao município cabe o direito e o dever de solicitar EIV/RIV a qualquer atividade que julgar necessário enquanto causador de impacto, mesmo não listadas.*

TROCA DE CATEGORIA

Quando o empreendimento solicita a Consulta de Viabilidade junto ao setor de Alvarás, mas sua atividade não se adequa à zona de incomodidade onde está inserido, é encaminhado para Troca de Categoria, por meio da CTPM (Comissão Técnica Permanente Multidisciplinar). Após, retorna para nova análise.

APROVAÇÃO DE EIV

Será solicitado ao requerente a abertura de um protocolo de Aprovação de EIV.
Deverá entregar em anexo duas vias físicas do Estudo, contendo a ART/RRT assinada por Responsável Técnico Engenheiro Civil ou Arquiteto.
O estudo deve seguir a lista especificada no TR, entregando os itens exigidos, com exceção daqueles assinalados como “dispensado”.

APROVAÇÃO PROVISÓRIA

Pode ter Termo de Aprovação Provisório, nos casos listados pelo DECRETO 10.563/2023 (especialmente se o estabelecimento está fechado e requer medição acústica para emissão do Alvará).

TCU

A aprovação poderá gerar um TCU (Termo de Compromisso Urbanístico), assinado quando são pedidas medidas compensatórias/mitigadoras/ compatibilizadoras.

Quando o requerente comprova o cumprimento das medidas listadas no TCU, o Termo de Cumprimento de Medidas é entregue

DISPENSA DE EIV

O empreendimento poderá ser dispensado de apresentar EIV quando:

- Estiver localizado no Setor de Produção Prioritário e suas atividades se enquadrarem em alguma das listadas na Tabela 7 - Anexo II;
- Enquadrar-se em alguma das atividades listadas na Tabela 7 - Anexo II, e no porte relativo a cada atividade;
- Estiver localizado em áreas não conflitantes, seja por afinidade de uso*, polos geradores ou entorno onde não exista vizinhança;
- Estiver consolidado no local desde antes da lei 9.041/2019;
- Já possuir EIV aprovado e comprovar que, em caso de medidas compensatórias solicitadas, as medidas foram devidamente cumpridas (Termo de Cumprimento de Medidas assinado pela municipalidade);
- Já possuir EIV aprovado, sem medidas compensatórias, e for comprovado que as condições do estabelecimento permanecem as mesmas (endereço, área ocupada, CNAEs e sem registros de reclamação junto à Ouvidoria Municipal)

*Afinidade de uso é verificada quando a classificação dos CNAEs constantes no CNPJ (verificado na Tabela 06 - Anexo II) é compatível com a categoria de incomodidade da localização do empreendimento (verificada no Mapa 07 - Anexo I).