



CONSELHO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Deliberação Normativa nº 03, 22 de Maio de 2017.

Estabelece parâmetros para definição de medidas compensatórias e atenuantes para empreendimentos situados no Município de Uberaba, que estão sujeitos à análise do Estudo de Impacto de Vizinhança, em razão de suas características e impactos gerados, conforme a Lei 376/07 e suas alterações.

O CONSELHO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA, no uso das atribuições que lhe conferem os arts. 367 e seguintes da Lei do Plano Diretor (Lei Complementar nº 359/2016 e alterações), e

CONSIDERANDO que o Município poderá condicionar a expedição da licença ou autorização do empreendimento ou atividade sujeita ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança ao cumprimento de medidas atenuantes e compensatórias que minimizem os impactos urbanos;

CONSIDERANDO que o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança é necessário para a avaliação dos impactos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou de atividade em determinado local, e que visa ao final, estabelecer medidas que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos;

CONSIDERANDO que o artigo 90 da Lei 376/06 e alterações, relaciona as possíveis medidas a serem exigidas dos empreendimentos e atividades submetidas ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, quando potencial causador de: aumento no adensamento populacional, diminuição do dinamismo das atividades produtivas locais, sobrecarga na infraestrutura urbana e alterações no ambiente urbano;

CONSIDERANDO a falta de parâmetros para estipular as medidas compensatórias e atenuantes a serem exigidas aos empreendedores e a necessidade de regulamentá-las, definindo ainda quanto a necessidade de manutenção destas, e definições de prazos para sua execução;

CONSIDERANDO que as leis municipais vigentes não estão objetivas e deixam na subjetividade as exigências repassadas aos empreendedores;

D E L I B E R A:

Seção I Da Definição das Medidas Mitigadoras

Art. 1º - As medidas mitigadoras estabelecidas durante a análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) deverão estar diretamente relacionadas com os impactos urbanos gerados pelo empreendimento.



CONSELHO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

§1º Consideram-se medidas mitigadoras as ações, os projetos, as obras e os serviços a serem executados pelo empreendedor para eliminar ou atenuar os impactos negativos gerados pelo empreendimento no terreno ou em sua área de influência.

§2º Quando as medidas mitigadoras não puderem ser executadas ou quando não forem suficientes para mitigarem os impactos do empreendimento, serão exigidas ao empreendedor medidas compensatórias.

Art. 2º - As medidas mitigadoras definidas pelo GTE não poderão ser convertidas em pagamentos em espécie, depósitos ou transferências bancárias e serão executadas sempre pelo empreendedor.

Art. 3º – Para a definição das medidas compensatórias e atenuantes, o GTE deverá levar em conta as necessidades no entorno imediato e possíveis impactos negativos causadas pelo empreendimento, observado o art. 90 da LC. 376/07 e alterações, na seguinte ordem de prioridade:

- I. Educação;
- II. Trânsito;
- III. Saúde.

§ 1º – As medidas compensatórias e atenuantes, quando solicitadas, não poderão exceder 0,5% do valor estimado do empreendimento.

§ 2º – Para execução das medidas mitigatórias e compensatórias deverá ser priorizado o uso de mão de obra local, e preferencialmente de empresas locais;

§ 3º – As medidas serão cumpridas através de execução de obras ou aquisição de materiais, avaliadas por um responsável técnico, apresentado RRT ou ART devidamente assinada, não podendo ser exigidas, por parte da Prefeitura de Uberaba, compensações em moeda corrente.

Art. 5º – Não poderão ser liberados quaisquer tipos de licença a empreendimentos, sujeitas à apresentação do EIV, até que seja assinado o Termo de Compromisso entre o empreendedor e a Prefeitura Municipal.

Art. 6º – O prazo para a execução das medidas mitigatórias ou compensatórias deverão estar previstas no Termo de Compromisso.

§ 1º – Os prazos deverão ser dados das seguintes formas:

1. 30 dias para medidas simples, tais como plantio de árvore, ajuste na área interna do empreendimento, acústica, limpeza, etc.;



CONSELHO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

2. 60 dias para medidas de baixa complexidade, tais como reforma de passeio público, sinalização horizontal e vertical, doação de abrigos de ônibus, etc.;
3. Acima de 90 dias para medidas de alta complexidade, tais como reforma/ampliação de equipamento público, recapeamento asfáltico, etc.;

§ 2º-No caso de ser preciso a liberação por parte de outro órgão, finalização de projeto e demais complexidades, os prazos poderão ser prorrogados, a critério da Secretária de Planejamento e Gestão Urbana.

Art. 7º – Os Termos de Compromisso não assinados até a data de publicação desta normativa, poderão ser renegociados a critério do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana.

Parágrafo primeiro – Os termos de compromisso já assinados, com necessidade de renegociação, deverão ser aprovadas pelo Conselho de Planejamento e Gestão Urbana.

Da Definição das Medidas Compensatórias

Art. 8º - As medidas compensatória deverão ser realizadas prioritariamente na área de influência do empreendimento.

Art. 9º - O valor das ações, projetos, obras e serviços considerados como medidas compensatórias será calculado pela aplicação da seguinte fórmula:

$C = VE \times GI$, onde:

C = Valor da Compensação;

VE = Valor do Empreendimento, calculado a partir da seguinte fórmula: $VE = (AC \times VC) + (AT \times VT)$;

AC = Área Total Construída;

VC = Valor do metro quadrado da construção, calculado com base no Custo Unitário Básico de Construção (CUB) informado pelo Sindicato da Indústria da Construção no Estado de Minas Gerais - SINDUSCON -MG;

AT = Área Total do Terreno;

VT = Valor do metro quadrado do terreno calculado com base no Cadastro Técnico Municipal (Planta de Valores);



CONSELHO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

GI = Grau de Impacto urbano, considerará os parâmetros estabelecidos neste artigo e no Anexo I (Tabelas I e II);

§1º - A definição de GI, para empreendimentos não-residenciais será definido conforme o disposto no Anexo I desta Normativa, na seguinte ordem:

I - classificação conforme Nível de Impacto;

II - enquadramento conforme a Categoria de Uso.

§2º - Caso a classificação do inciso I do §1º deste artigo recaia em mais de um critério, adotar-se-á o critério mais rigoroso.

Art. 10 - Em caso de empreendimentos desenvolvidos pelos entes públicos ou por suas entidades, que tenham reconhecidos seu relevante interesse público pelo GTE, poderão ser dispensados das medidas compensatórias, se houver, desde que o empreendedor realize as medidas mitigadoras resultantes de sua implantação.

Parágrafo Único – Caso seja constatado no RIV que não há impactos negativos do empreendimento à vizinhança, após análise e a critério do GTE, o empreendimento poderá ser isentado de qualquer eventual medida.

Art. 11 - Caso o GTE identifique que empreendimentos de qualquer natureza possuam impactos positivos superiores aos impactos negativos produzidos, poderão ser dispensadas as medidas compensatórias, se houver, desde que o empreendedor realize as medidas mitigadoras resultantes de sua implantação.

Art. 12 - Quando houver dois ou mais empreendimentos em áreas contíguas ou na mesma área de influência, as medidas mitigadoras e compensatórias poderão ser agrupadas.

Art. 13 - Esta Deliberação entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Uberaba(MG), 22 de maio de 2017.

Nagib Galdino Facury

Secretário Interino de Planejamento e Gestão Urbana
Presidente do Conselho de Planejamento e Gestão Urbana



**CONSELHO DE PLANEJAMENTO
E GESTÃO URBANA**

Anexo I

Classificação do Nível de Impacto

Tabela I

Nível de Impacto	Área construída
Baixo	Até 2.500 m ²
Médio	Entre 2.500 e 10.000 m ²
Alto	Acima de 10.000 m ²

Tabela II

Categoria de Uso	Baixo Impacto	Médio Impacto	Alto Impacto
Serviços	0,2%	0,3%	0,4%
Comércio Varejista	0,2%	0,3%	0,4%
Comércio Atacadista	0,2%	0,3%	0,4%
Indústria	0,1%	0,2%	0,3%
Residencial	0,1%	0,2%	0,3%
Sem destinação específica	0,3%	0,4%	0,5%