

LEI Nº 782/2025 DE 09 DE OUTUBRO DE 2025.

Dispõe sobre a fixação de distância mínima para construção de moradias ou empreendimentos urbanos em relação a áreas industriais no Município de Demerval Lobão, estabelece diretrizes ambientais para indústrias já existentes e futuras, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE DEMERVAL LOBÃO- PI, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica estabelecida, no território do Município de Demerval Lobão, a distância perimetral mínima de 50 metros entre quaisquer novas construções residenciais ou empreendimentos de natureza urbana, entre as indústrias já existentes ou que venham a ser instaladas, cujas atividades envolvam bens de consumo, indústrias de bens intermediários, cuja a produção, manipulação ou armazenamento de insumos da construção civil, produtos insalubres, perigosos ou potencialmente poluentes, Indústrias Extrativas, Indústrias de Ponta, entre outras.

§ 1º Esta medida visa preservar a saúde da população de Demerval Lobão e municípios vizinhos, prevenindo a exposição a agentes poluentes e riscos de acidentes industriais, em conformidade com o art. 225 da Constituição Federal, com a **Lei Federal nº 6.803/1980** e demais normas ambientais.

§ 2º A distância mínima funcionará como **zona de amortecimento**, vedada à ocupação residencial ou de estabelecimentos de permanência prolongada de pessoas.

§ 3º Caberá ao órgão de licenciamento municipal verificar o cumprimento da distância mínima antes da emissão de qualquer alvará de construção ou licença de funcionamento.

§ 4º Para as indústrias já existentes que estiverem com o distanciamento abaixo do mínimo, estas somente poderão permanecer desde que:

I – Apresentem estudo técnico ou laudo ambiental conclusivo, elaborado por profissional habilitado, demonstrando que suas operações não representam risco significativo à saúde da população nem ao meio ambiente em razão da proximidade;

II – Adotem medidas de controle, mitigação e monitoramento permanentes para prevenção de poluição atmosférica, hídrica, sonora ou do solo.

§ 5º Para os imóveis já edificados ou em fase de construção que estiverem abaixo do distanciamento, do caput deste artigo estes não serão afetados em razão de não retroagirem ao efeito desta Lei,

Art. 2º A instalação de novas indústrias deverá respeitar igualmente a distância perimetral mínima de 50 metros de áreas predominantemente residenciais ou de expansão urbana previstas em instrumentos de planejamento municipal.

§ 1º A zona de amortecimento poderá ser ampliada mediante estudos técnicos que indiquem necessidade em razão da natureza da atividade industrial.

§ 2º Para indústrias de alto risco, a Prefeitura exigirá Estudos de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) mesmo que não obrigatórios por norma federal ou estadual, nos termos do art. 30, I e VIII, da CF/88.

§ 3º Todas as novas indústrias que venham a se instalar no Município deverão contar, obrigatoriamente, com acompanhamento técnico por engenheiro ambiental ou profissional habilitado, e permanente no tocante a segurança do trabalho que será responsável por aplicar os relatórios periódicos de conformidade ambiental, os quais serão apresentados ao órgão municipal competente como condição para a manutenção e continuidade da licença de operação.

Art. 3º As indústrias já existentes, ainda que atendam ao distanciamento mínimo, deverão adotar e manter **medidas permanentes de controle de emissões e poluentes**, compreendendo:

I – instalação e manutenção de filtros, lavadores de gases e sistemas de controle de poeira e partículas;

II – monitoramento periódico das emissões atmosféricas e de efluentes, com apresentação de relatórios técnicos anuais ao órgão ambiental municipal;

III – adoção de tecnologias limpas e sistemas de reaproveitamento de resíduos;

IV – plano de contingência para emergências, incluindo comunicação imediata às autoridades e comunidade local.

Art. 4º As construções residenciais em áreas urbanas do Município deverão observar, além da legislação federal e estadual aplicável, as seguintes diretrizes locais:

I – atendimento ao Plano Diretor Municipal e ao Código de Obras;

II – respeito à distância mínima definida no art. 1º desta Lei;

III – apresentação de projeto arquitetônico aprovado pelo setor de urbanismo da Prefeitura;

IV – previsão de áreas de ventilação e iluminação adequadas, de forma a mitigar impactos de eventual proximidade com zonas industriais;

V – uso de materiais de construção que atendam às normas da **ABNT** relativas à salubridade, segurança e eficiência energética.

Art. 5º O alvará de construção somente será expedido após vistoria técnica do setor competente, que verificará:

I – a conformidade do terreno com o zoneamento definido pelo Plano Diretor;

II – o cumprimento da distância mínima prevista em Lei;

III – a existência de infraestrutura básica (rede de esgoto, abastecimento de água, drenagem e energia elétrica);

IV – a não localização em área de risco ambiental ou de proximidade com fontes poluidoras.

Parágrafo único. As novas construções residenciais situadas em áreas urbanas do Município somente poderão ser executadas sob responsabilidade de profissional técnico habilitado, devidamente registrado no respectivo conselho de classe, cabendo a este atestar a conformidade da obra com o projeto aprovado, a observância das normas urbanísticas e o cumprimento da distância mínima em relação a áreas industriais.

Art. 6º As novas edificações situadas próximas a zonas industriais deverão, obrigatoriamente:

I – prever barreiras físicas, tais como muros ou outrem que funcionaram como sistemas acústicos, para mitigar poluição sonora;

II – adotar técnicas de construção sustentável que reduzam o consumo de energia e aumentem a qualidade ambiental do imóvel;

III – respeitar recuos mínimos laterais e frontais que favoreçam a circulação do ar e a dispersão de poluentes.

Art. 7º Fica instituída a obrigatoriedade de **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** para empreendimentos de grande porte situados a menos de 300 metros de áreas industriais, nos termos do **Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001)**.

Art. 8º As obrigações desta Lei deverão observar, entre outras:

I – **Resolução CONAMA nº 382/2006** (emissões atmosféricas) e correlatas;

II – normas da **ABNT** relativas à qualidade do ar, controle de poluição e segurança industrial;

III – **Lei Federal nº 6.938/81** (Política Nacional do Meio Ambiente);

IV – **Lei Federal nº 12.305/10** (Política Nacional de Resíduos Sólidos);

V – **Lei Federal nº 6.803/80**, especialmente quanto à diretriz de ordenamento industrial em áreas críticas;

VI – **Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade)**, no tocante ao ordenamento do solo urbano e função social da propriedade.

Art. 9º As indústrias já instaladas terão o prazo de **180 (cento e oitenta) dias** para apresentar ao órgão ambiental municipal um **Plano de Adequação Ambiental**, caso constatado a necessidade pela equipe executiva da administração pública, contendo medidas já adotadas e programadas para prevenção e controle da poluição.

Art. 10 As construções residenciais iniciadas sem observância da distância mínima e sem alvará de construção regular serão consideradas **irregulares**, sujeitando-se a:

I – embargo imediato da obra;

II – multa proporcional à área construída;

III – demolição, nos casos em que a irregularidade seja insanável.

Art. 11 O descumprimento desta Lei sujeitará o infrator, cumulativamente ou não, a:

- I – advertência;
- II – multa diária proporcional ao porte da empresa ou ao padrão da edificação;
- III – suspensão temporária da obra ou da atividade;
- IV – cassação da licença de funcionamento ou alvará de construção em caso de reincidência grave.

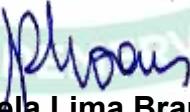
Art. 12 O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de **180 dias**, estabelecendo procedimentos técnicos, formulários e competências para fiscalização.

Art. 13 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Demerval Lobão/PI, em 09 de outubro de 2025.


LUIS GONZAGA DE CARVALHO JUNIOR
Prefeito Municipal

Sancionada, numerada, registrada e publicada a presente Lei no Gabinete do Prefeito Municipal de Demerval Lobão, Estado do Piauí, aos nove dias do mês de outubro de dois mil e vinte e cinco.


Maria Rosângela Lima Brandim Morais
Chefe de Gabinete

(*) Lei de autoria do Executivo Municipal, em cumprimento à Lei Municipal nº 543/2018

