

# MINUTA DE PROJETO DE LEI DE REGULAMENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Texto com deliberações do Conselho da Cidade, em reunião plenária realizada em 18/05/2018, sobre os destaques encaminhados pela Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente.

LEI MUNICIPAL XX.XXX/2017

## EMENTA

Regulamenta o Instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme artigos 187, 188, 189 e 190, da lei nº 17.511/2008, que promoveu a revisão do Plano Diretor do Município do Recife e dá outras providências.

## ÍNDICE

CAPÍTULO I – Das Disposições Iniciais .....	2
CAPÍTULO II – Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto (OPEI).....	5
CAPÍTULO III – Do Conteúdo do EIV .....	6
CAPÍTULO IV – Do processo de análise do EIV .....	7
CAPÍTULO V – Da Realização de Audiências Públicas.....	9
CAPÍTULO VI – Da Definição das Medidas Mitigadoras, Compensatórias e Potencializadoras..	10
CAPÍTULO VII – Do Atestado de Viabilidade (AV) e do Termo de Compromisso (TC).....	12
CAPÍTULO VIII – Das Disposições Finais e Transitórias.....	13
ANEXO I - Tabela de Enquadramento de Empreendimentos de Impacto .....	15

## CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º. A presente Lei regulamenta, no Município do Recife, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), com base na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e no Plano Diretor da Cidade do Recife - Lei nº 17.511/ 2008.

Art. 2º. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é o documento que apresenta o conjunto de estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação e definição de medidas de adequação dos impactos urbanísticos e ambientais de significativa repercussão ou interferência na vizinhança, para subsídio ao licenciamento da implantação, instalação ou ampliação de um empreendimento de impacto, de forma a possibilitar sua inserção harmônica no ambiente urbano, promovendo a sustentabilidade e a preservação dos interesses coletivos, visando à justa distribuição dos ônus e benefícios sociais.

Art. 3º. Para os efeitos desta Lei são adotados os seguintes conceitos:

I. Ambiente Urbano: espaço geográfico da cidade, construído pelo processo social de acesso, uso e ocupação do solo, onde ocorrem mais intensamente as relações e atividades humanas.

II. Atestado de Viabilidade (AV): documento pelo qual é aprovado o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que antecede e condiciona a aprovação de projetos de empreendimentos de impacto.

III. Empreendimentos de Impacto: são aqueles, públicos ou privados, que podem causar impacto no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, na mobilidade urbana ou ter repercussão ambiental significativa.

IV. Medidas de adequação dos impactos: medidas estabelecidas no licenciamento de empreendimentos de impacto vinculadas a estes como condição para sua realização. Podem ser de ordem mitigadora, compensatória ou potencializadora.

V. Medidas Compensatórias: ações destinadas a compensar impactos adversos aceitáveis que não podem ser evitados ou mitigados.

➤ **Destaque quanto à supressão da possibilidade de estabelecimento de medidas compensatórias. – DESTAQUE NÃO ACATADO. MANUTENÇÃO DO TEXTO ORIGINAL APROVADA POR MAIORIA.**

VI. Medidas Mitigadoras: ações destinadas a prevenir impactos adversos, ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados, decorrentes da instalação de Empreendimento de Impacto.

VII. Medidas Potencializadoras: ações destinadas a ampliar os impactos benéficos públicos e coletivos decorrentes da instalação de Empreendimento de Impacto.

VIII. Impacto urbanístico: interferência com repercussão significativa no ambiente urbano causada pela instalação de empreendimento, em decorrência de sua natureza ou porte, que provoque alterações nas condições de qualidade de vida da população.

IX. Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto (OPEI): documento fornecido pelo Poder Público Municipal com a finalidade de orientar os empreendedores quanto à elaboração

de projeto de Empreendimento de Impacto e seu respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

X. Termo de Compromisso (TC): documento pelo qual o responsável legal pelo empreendimento assume o compromisso de executar ações mitigadoras, compensatórias ou potencializadoras, nas condições e prazos estipulados pelo Poder Público Municipal.

XI. Vizinhança: imediações territoriais passíveis de sofrerem impactos no seu ambiente natural ou construído, quando da implantação ou alteração de empreendimento.

Art. 4º. Os empreendimentos que dependem de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para seu licenciamento urbanístico e ambiental, encontram-se definidos por níveis de impacto segundo o porte, no Anexo I - Tabela de Enquadramento de Empreendimentos de Impacto, desta Lei.

§ 1º. O Empreendimento que se enquadre em níveis diferentes de impacto, segundo a área do terreno ou área total de construção, será enquadrado no nível mais alto para efeito de análise.

§ 2º. Empreendimentos que não estiverem definidos no Anexo I, e que por sua natureza ou condições requeiram análise ou tratamento específico, poderão ser considerados como empreendimento de impacto, para efeitos de elaboração de EIV, desde que especificados por ato do Poder Público Municipal, mediante consulta à Comissão de Controle Urbanístico – CCU, ou órgão que venha a lhe substituir com igual finalidade, ou conforme dispuser a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º. Poderão ser definidas por ato do poder executivo, mediante parecer do Conselho da Cidade, ou órgão que venha a lhe substituir com igual finalidade, parâmetros mais rigorosos para a classificação de empreendimentos de impacto em áreas da cidade que venham a ser consideradas mais saturadas quanto à condições de infraestrutura.

Art. 5º. O EIV será exigido na aprovação de:

I. Projeto inicial de empreendimento que se enquadre nas características determinadas no Anexo I;

II. Projeto de legalização de empreendimento existente que se enquadre nas características determinadas no Anexo I;

III. Projeto de reforma ou projeto de alteração durante a obra com acréscimo de área de construção ou de área de terreno de empreendimento cuja mudança implique em enquadramento nas características determinadas no Anexo I;

IV. Projeto de reforma ou projeto de alteração durante a obra de empreendimento com acréscimo de área de construção ou de terreno correspondente a 50% (cinquenta por cento) ou mais da área aprovada no projeto original, para as atividades enquadradas como impacto independentemente da área de construção ou de terreno que tenha sido objeto de EIV ou Memorial Justificativo de Empreendimento de Impacto, conforme legislação vigente anterior;

V. Projeto de reforma ou projeto de alteração durante a obra de empreendimento com acréscimo de área de construção ou de terreno equivalente a área necessária para enquadramento no nível 1 de impacto ou que implique em enquadramento em nível de

impacto superior ao do projeto inicial correspondente, que tenha sido objeto de EIV, conforme Anexo I.

VI. ~~Plano~~ Projeto urbanístico, operação urbana consorciada e obra viária de grande porte.

- **Destaque quanto à previsão de EIV para aprovação de loteamento. – DESTAQUE RETIRADO.**
- **Destaque quanto à previsão de EIV para aprovação de plano específico para zonas e projetos especiais previstos no Plano Diretor. – DESTAQUE NÃO ACATADO PELA MAIORIA.**
- **Destaque de alteração de plano para projeto urbanístico no texto do inciso – DESTAQUE APROVADO POR UNANIMIDADE.**

§ 1º. Será exigido o EIV para a concessão de Alvará de Localização e Funcionamento para usos não habitacionais, cuja atividade e edificação existente se enquadre nos níveis 2 ou 3 de impacto, conforme Anexo I desta Lei, que não tenha sido objeto de EIV para seu licenciamento considerando a atividade a ser instalada e que não tenha obtido alvará anterior para a mesma atividade.

§ 2º. A exigência de elaboração de EIV se aplica também a empreendimento indicado no Anexo I, inserido em áreas que tenham sido objeto de plano urbanístico ou operação urbana consorciada, podendo nesses casos o EIV do empreendimento ser simplificado ou complementar, uma vez que na OPEI seja identificado que o empreendimento está compatível com os estudos e condições estabelecidas na aprovação do plano urbanístico ou operação urbana consorciada no qual estiver inserido.

§ 3º. Dois ou mais projetos de um mesmo empreendimento, numa mesma área de vizinhança, ainda que isoladamente não se enquadrem nas características do Anexo I, deverão apresentar EIV quando, em conjunto, se equiparem a empreendimento de impacto.

§ 4º. Dois ou mais empreendimentos que isoladamente se enquadrem como de impacto e pertençam a um mesmo interessado, numa mesma área de vizinhança, poderão apresentar um único EIV.

- **Destaque quanto à definição do que seriam projetos de um mesmo empreendimento em imóveis distintos a partir de uma disposição no glossário ou a partir de resolução específica ou parecer da Comissão de Controle Urbanístico - CCU. – APROVADA POR UNANIMIDADE A EDIÇÃO DE RESOLUÇÃO ESPECÍFICA.**

§ 5º. Os requisitos para elaboração, análise e aprovação de EIV para projeto urbanístico, operação urbana consorciada e obra viária de grande porte serão detalhadas pelo executivo municipal em regulamentação específica, mediante apreciação pelo Conselho da Cidade.

Art. 6º. O EIV de empreendimento de impacto será precedido da solicitação de Orientação Prévia para Empreendimento de Impacto – OPEI, por meio da qual serão indicados ao interessado, a abrangência e o conteúdo que o EIV deverá apresentar, de acordo com as características do empreendimento e da região onde se localiza, bem como, informações disponíveis nos bancos de dados do executivo municipal de subsídio a elaboração do EIV.

## **CAPÍTULO II – ORIENTAÇÃO PRÉVIA PARA EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO (OPEI)**

Art. 7º. A OPEI consiste na formulação de diretrizes urbanísticas integradas, por parte do Poder Público Municipal, com a finalidade de orientar os empreendedores no processo de elaboração de projetos para empreendimentos de Impacto no território do Recife e seu respectivo EIV.

Art. 8º. Por meio da OPEI o Poder Público Municipal fornecerá roteiro específico para elaboração do EIV ao interessado, indicando quais itens deverão ser apresentados, na forma do Artigo 15 desta Lei.

§ 1º. O conteúdo referente a cada um dos itens de análise será indicado pelo órgão competente para análise no momento da OPEI compondo um termo de referência unificado para elaboração do EIV que servirá de subsídio ao licenciamento urbanístico e ambiental, considerando suas especificidades.

Art. 9º. O pedido da OPEI deverá ser protocolado no órgão municipal competente, mediante preenchimento de formulário específico e apresentação da documentação necessária.

Art. 10. Compete ao Poder Público Municipal coordenar a elaboração e emissão da OPEI, no prazo de até 90 (noventa) dias contados a partir da data do recebimento da solicitação, prazo este que poderá ser renovado por igual período, desde que devidamente justificado.

§ 1º. Para subsidiar a elaboração da OPEI, o Poder Público Municipal poderá solicitar o pronunciamento das entidades e órgãos competentes.

§ 2º. Deverá ser dada publicidade das OPEI em processo de análise pelo executivo municipal, podendo ser solicitada, ou acatada solicitação, pelo CDU, ou entidade colegiada que vier a lhe substituir com igual finalidade, a apresentação de empreendimento que julgar pertinente, para apreciação e contribuições públicas iniciais.

- **Item de destaque quanto à realização de audiência ou reunião pública para os empreendimentos enquadrados no nível 3 de impacto ainda na fase da OPEI. – DESTAQUE NÃO ACATADO PELA MAIORIA.**

Art. 11. A OPEI terá validade de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da data de sua emissão, para o protocolo do pedido de análise do EIV correspondente.

Art. 12. A OPEI emitida não impede que venham a ser solicitados estudos e estabelecidas diretrizes complementares, durante a análise do EIV, de acordo com o desenvolvimento dos estudos e da cidade.

Art. 13. A OPEI é de caráter estritamente urbanístico e ambiental, não dispensando nem substituindo outras certidões, licenças, alvarás de qualquer natureza exigidos pelos demais órgãos competentes, bem como o cumprimento da legislação urbanística e ambiental vigente pelo empreendimento correspondente.

Art. 14. A OPEI substitui a solicitação do documento de viabilidade referente à instalação de atividade classificada como empreendimento de impacto nos termos desta Lei.

### **CAPÍTULO III – DO CONTEÚDO DO EIV**

Art. 15. O EIV de empreendimento de impacto deverá conter:

I. A caracterização do empreendimento: identificação, localização, objetivos e justificativas do empreendimento proposto;

II. A caracterização da vizinhança: definição e diagnóstico da área de influência do empreendimento ou da atividade proposta, antes da sua implantação;

II. A caracterização da vizinhança: definição e diagnóstico social, econômico, cultural, urbanístico e ambiental da área de influência do empreendimento proposto, antes da sua implantação, considerando planos, programas e projetos públicos ou privados previstos ou em execução na área, conforme informações disponibilizadas pelo executivo municipal.

III. A caracterização dos impactos: identificação, incluindo a indicação dos critérios adotados para a avaliação, dos impactos positivos e negativos, diretos e indiretos, evitáveis e inevitáveis, reversíveis e irreversíveis, temporários e permanentes a curto, médio e longo prazo, decorrentes da instalação do empreendimento ou da atividade, considerando, de acordo com o nível de impacto, a análise das seguintes questões:

a) meio ambiente;

b) mobilidade, incluindo sistemas de circulação e transportes;

c) infraestrutura básica, incluindo saneamento, abastecimento de água e energia, pavimentação e drenagem, coleta de lixo e telefonia;

d) equipamentos urbanos e comunitários;

e) estrutura socioeconômica e adensamento populacional;

f) uso e ocupação do solo;

g) valorização imobiliária;

- h) conforto ambiental, incluindo ventilação, iluminação, poluição sonora e atmosférica;
- i) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

IV. A caracterização das medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras: proposição de soluções e medidas mitigadoras ou compensatórias quanto aos impactos negativos, bem como potencializadoras dos impactos positivos, causados pelo empreendimento ou atividade a ser implantada, com a justificativa e descrição dos efeitos esperados.

§ 1º. Será expedido Decreto Municipal, após apreciação pelo Conselho da Cidade, contendo Roteiro Básico para Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança, detalhando o contido neste artigo, no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da data da publicação desta Lei.

§ 2º. Poderão ser exigidos, pelo Poder Público Municipal, informações adicionais e complementações ao EIV que se façam necessárias, em face das peculiaridades do empreendimento ou da atividade, bem como das características específicas da área, com vistas a viabilizar a avaliação técnica.

§ 3º. O EIV será acompanhado de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, que deverá sintetizar o conteúdo do EIV, com foco nas conclusões, e linguagem acessível à comunidade em geral, devendo ser acompanhado de instrumentos como ilustrações, simulações e demais meios necessários à adequada compreensão de seu conteúdo e dos impactos do empreendimento na vizinhança.

§ 4º. O EIV adotará os efeitos da Avaliação de Impacto Ambiental – AIA, incorporando o conteúdo desta, para subsídio ao licenciamento ambiental dos empreendimentos de impacto.

Art. 16. A definição da área de vizinhança de empreendimento de impacto para efeito dos estudos a serem apresentados no EIV, será definida por meio da OPEI correspondente, tomando como referência o nível de enquadramento do empreendimento, conforme Anexo I, podendo variar em função da especificidade dos itens de análise, conforme artigo 15.

## **CAPÍTULO IV – DO PROCESSO DE ANÁLISE DO EIV**

Art. 17. O pedido de análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do empreendimento ou da atividade a ser implantada deverá ser protocolado no órgão municipal competente, instruído com os seguintes documentos:

- I. Requerimento, em formulário próprio, assinado pelo responsável legal pelo empreendimento ou pelo profissional técnico coordenador da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- II. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), assinados pelo interessado e pelos profissionais responsáveis técnicos na área de atuação de suas habilidades específicas, sendo os mesmos solidariamente responsáveis pelas informações fornecidas;

III. Documento de comprovação de responsabilidade técnica, junto à entidade de classe correspondente, dos profissionais envolvidos na elaboração do EIV, respeitando-se as competências exclusivas de cada categoria profissional;

IV. Cópia da publicação do interesse na realização do Empreendimento em jornal de grande circulação, portal da prefeitura na Internet e Diário Oficial do Município;

V. Foto da placa informativa do interesse na instalação do empreendimento no próprio local da implantação.

- **Destaque quanto à colocação da placa indicativa do interesse da realização do empreendimento no local de implantação ainda na fase da OPEI. – DESTAQUE NÃO ACATADO PELA MAIORIA.**

VI. Demais documentos e anuências indicados no OPEI correspondente, incluindo declarações de viabilidade de atendimento ao empreendimento emitidas pelas empresas responsáveis quanto ao abastecimento d'água, energia elétrica, coleta e tratamento de esgotos, coleta de lixo, dentre outras.

§ 1º. A análise do EIV poderá ser realizada por meio de processo próprio ou como parte do processo de análise do projeto ou do alvará de localização e funcionamento do empreendimento de impacto correspondente.

§ 2º. No caso de análise do EIV como parte do processo de análise de projeto ou de alvará de localização e funcionamento de empreendimento de impacto, os documentos relativos à análise do EIV, constantes do caput, devem ser incluídos aos demais documentos exigidos para a análise de projetos e de alvará de localização e funcionamento, conforme regulamentação específica.

§ 3º. As informações do EIV deverão ser fornecidas em arquivos digitais em formatos e padrões a serem indicados pelo Município e incorporados aos bancos de dados dos sistemas de informações municipais.

Art. 18. O Poder Público Municipal coordenará a análise do EIV promovendo a participação multidisciplinar dos órgãos públicos e entidades diretamente envolvidas, a partir dos impactos gerados pelo empreendimento e dos estudos integrantes do mesmo.

§ 1º. A análise do EIV deverá ser orientada pela avaliação da pertinência e sustentabilidade da implantação do empreendimento no local previsto, nos termos da legislação urbanística e do planejamento municipal.

§ 2º. O Poder Público Municipal deverá analisar o EIV no prazo de até 90 (noventa) dias, contados a partir da formalização de sua apresentação, que terá contagem reiniciada em caso de complementação necessária, conforme previsto no artigo 15, parágrafo 2º, e ampliada em casos de maior complexidade, mediante avaliação do Poder Público municipal devidamente justificada.

§ 3º. O EIV será objeto de consulta e audiência pública, para conhecimento e participação da população, nos termos do capítulo V desta Lei.

§ 4º. Para análise de Empreendimentos de maior complexidade ou cujo impacto tenha natureza metropolitana ou intermunicipal, o Poder Público Municipal poderá consultar

universidades, institutos especializados ou órgãos de municípios vizinhos ou da esfera estadual para subsidiar a avaliação do EIV.

Art. 19. O EIV terá sua aprovação ou reprovação final mediante decisão do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, ou entidade colegiada que venha a lhe substituir com igual finalidade.

§ 1º. O EIV será reprovado quando não atender às exigências formuladas durante o seu processo de análise no prazo determinado, ou o empreendimento proposto for considerado incompatível com o local de instalação pretendido.

§ 2º. A não aprovação pelo Poder Público Municipal do EIV de empreendimento, não gera direito à indenização de qualquer espécie, em face do princípio da prevalência do interesse coletivo sobre o particular.

## **CAPÍTULO V – DA REALIZAÇÃO DE CONSULTAS E AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**

Art. 20. Os documentos integrantes do EIV e de seu processo de análise ficarão disponibilizados para consultas e considerações públicas em portal oficial da Prefeitura do Recife na internet.

§ 1º. O poder público providenciará a publicação no Diário Oficial do Município dos processos de EIV protocolados para análise.

§ 2º. Até ~~30 (trinta)~~ 45 (quarenta e cinco) dias após a publicação a que se refere o caput do presente artigo, o Poder Público Municipal receberá as considerações da população, devidamente justificadas, sobre o empreendimento ou atividade.

- **Destaque quanto à ampliação do prazo para recebimento de considerações públicas de 30 para 45 dias a partir da disponibilização de informações sobre o EIV em portal da prefeitura na internet. – DESTAQUE APROVADO POR UNANIMIDADE.**

Art. 21. O Poder Público Municipal realizará audiência pública para conhecimento e debate sobre o conteúdo apresentado no EIV, a fim de esclarecer dúvidas e receber considerações da população, a respeito do empreendimento ou atividade proposta, considerando o nível de enquadramento do impacto do empreendimento.

I. Os empreendimentos enquadrados no nível 3 de impacto serão obrigatoriamente objeto de realização de audiência pública.

II. Para os empreendimentos enquadrados nos níveis 1 ou 2 de impacto a realização de audiência pública poderá ser realizada mediante solicitação do Poder Público Municipal, do Conselho de Desenvolvimento Urbano, do Conselho da Cidade, de entidade representativa da sociedade civil, ou da população, por meio de abaixo-assinado ou registro eletrônico no portal da Prefeitura na internet, contendo, no mínimo, 500 (quinhentas) assinaturas ou registros, respectivamente.

~~§ 1º. A realização de audiência pública mediante solicitação de entidade sociedade civil, ou da população, por meio de abaixo-assinado ou registro eletrônico deverá ser analisada pelo poder público e aprovada sua solicitação pelo CDU, ou órgão colegiado que vier a lhe substituir com igual finalidade, quanto à pertinência da solicitação.~~

- **Destaque quanto à necessidade de aprovação pelo CDU da realização de audiência pública mediante solicitação de entidade da sociedade civil ou por abaixo-assinado. APROVADA NOVA REDAÇÃO DOS PARÁGRAFOS 1º e 2º, POR UNANIMIDADE, A SEGUIR:**

§ 1º. A realização de audiência pública mediante solicitação por meio de abaixo-assinado ou registro eletrônico deverá ser analisada pelo poder público quanto às questões formais e legais.

§ 2º. A realização de audiência pública mediante interesse de entidade da sociedade civil deverá ser solicitada por esta ao Conselho da Cidade ou CDU, ou órgão colegiado que vier a lhes substituir com igual finalidade.

§ 3º. A solicitação da audiência pública á que se refere o inciso II deverá ser protocolada junto ao poder público municipal em até ~~30 (trinta)~~ 45 (quarenta e cinco) dias após a publicação dos documentos integrantes do EIV nos termos do artigo 20.

**Observação: Prazo acompanhou a decisão quanto ao destaque do parágrafo 1º do artigo 20.**

§ 3º. O edital da audiência pública sobre o EIV será publicado no Diário Oficial do Município, em jornal de grande circulação no Município e no portal na internet da Prefeitura com, pelo menos, 15 (quinze) dias de antecedência à sua realização, contendo a hora, a data, o local e a identificação do empreendimento objeto do EIV.

§ 4º. A audiência pública será realizada, preferencialmente, na Região Político-Administrativa em que se localiza o empreendimento.

§ 5º. O conteúdo do EIV deverá ser apresentado pela equipe técnica responsável por sua elaboração, com a mediação de técnicos do Poder Público Municipal.

§ 6º. Os custos da realização da audiência pública serão arcados pelo empreendedor interessado.

§ 7º. As considerações apresentadas em audiência pública e por meio do portal na internet da Prefeitura serão compiladas e analisadas pelo Poder Público Municipal ajudando a subsidiar a análise quanto à implantação do empreendimento proposto.

## **CAPÍTULO VI – DA DEFINIÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS, COMPENSATÓRIAS E POTENCIALIZADORAS**

Art. 22. Poderão ser determinadas pelo Poder Público Municipal, dentre outras, as seguintes medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos negativos, bem como medidas potencializadoras dos impactos positivos, a serem gerados pelo empreendimento proposto, no que couber:

I. Doação de terreno ou imóvel edificado para instalação de equipamentos públicos de educação, saúde, segurança, cultura, lazer, comércio popular ou implantação de habitação de interesse social, bem como a execução de serviços de recuperação de equipamentos públicos existentes;

II. Implantação ou adequação: da estrutura viária, incluindo obras de arte especiais e remanejamento de tráfego; da sinalização; das condições de acessibilidade; das condições de estacionamento, embarque e desembarque nos logradouros; de pontos e itinerários de ônibus; de faixas de desaceleração e de pedestres; ciclovias e ciclo faixas; dentre outros;

III. Preservação, recuperação e/ou compensação ambiental da área e seus elementos naturais, respeitadas a legislação ambiental vigente e as deliberações do órgão gestor ambiental municipal;

IV. Recuperação de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico e cultural;

V. execução de melhorias e ampliação de serviços ou redes de infraestrutura urbana, tais como: água, gás, telefonia, energia elétrica, iluminação pública, limpeza pública, drenagem das águas pluviais, esgotamento sanitário, dentre outras, incluindo o embutimento de redes e instalações, bem como a adoção de novas tecnologias de eficácia comprovada;

VI. Uso de técnicas adequadas e outros procedimentos que minimizem os incômodos gerados pelas atividades a serem desenvolvidas sobre o ambiente urbano ou sobre os imóveis da área de vizinhança;

VII. Realização de medidas de redução da emissão de gases de efeito estufa (GEE), e outras substâncias nocivas ao ser humano e ao meio ambiente, respeitadas a legislação ambiental vigente e as deliberações do órgão gestor ambiental municipal;

VIII. Criação de cotas de emprego, cursos de capacitação profissional e apoio a projetos comunitários envolvendo a população na área de vizinhança do empreendimento;

IX. Destinação de recursos mediante contribuição ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, ou fundo específico que venha a ser instituído, desde que com destinação específica para o cumprimento de medida mitigadora, compensatória ou potencializadora.

- **Destaque quanto à previsão da possibilidade do estabelecimento de medidas de adequação dos impactos de natureza contínua, como ações de manutenção em geral. – APROVADA INCLUSÃO DE PARÁGRAFO PARA ESCLARECER QUE MEDIDAS DE ADEQUAÇÃO DE CARATÉR CONTÍNUO CABEM APENAS PARA EMPREENDIMENTOS NÃO IMOBILIÁRIOS.**

§ 1º. O Poder Público Municipal, a partir da identificação dos impactos gerados pelo empreendimento durante o processo de análise do EIV, definirá as medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras, submetendo-as à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, ou outra entidade colegiada que venha a lhe substituir com igual finalidade, que poderá acrescentar outras medidas.

§ 2º. Para a aprovação dos empreendimentos em que for indicada a necessidade de medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras deverá ser firmado Termo de Compromisso, entre o interessado e o Poder Público Municipal, para a realização das medidas definidas.

§ 3º. As medidas de que trata o caput deste artigo deverão estar relacionadas aos impactos gerados pelo empreendimento e serem cumpridas na área de vizinhança identificada no EIV do empreendimento proposto.

§ 4º. As obras e instalações destinadas a mitigar, compensar e potencializar os impactos decorrentes da implantação de empreendimento deverão ser utilizadas para o uso previsto conforme EIV aprovado, vedados o desvio de finalidade ou a mudança do beneficiário.

## **CAPÍTULO VII – DO ATESTADO DE VIABILIDADE (AV) E DO TERMO DE COMPROMISSO (TC)**

Art. 23. Com a aprovação do EIV, o Poder Público Municipal emitirá o Atestado de Viabilidade (AV) para o empreendimento, que é o documento hábil para requerer a aprovação de projeto ou concessão de alvará de localização e funcionamento de empreendimento de impacto para os casos previstos nesta Lei.

§ 1º. O AV relacionará as diretrizes para elaboração do projeto do empreendimento e condições para o funcionamento da atividade, bem como as medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras vinculadas ao empreendimento que deverão constar do Termo de Compromisso (TC), conforme definido no processo de análise e aprovação do EIV.

§ 2º. A aprovação de projetos ou a concessão de alvará de localização e funcionamento de empreendimentos de impacto, sujeitos a apresentação de EIV nos termos do artigo 5º desta lei, fica condicionada ao cumprimento dos dispositivos previstos na legislação urbanística vigente e ao contido no AV.

§ 3º. O AV terá validade máxima de 02 (dois) anos para ingresso do processo de licenciamento do empreendimento correspondente, ressalvadas as modificações na legislação pertinente.

Art. 24. Emitido o AV, nos casos em que forem estabelecidas medidas mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras para o empreendimento, o Poder Público Municipal providenciará a elaboração de Termo de Compromisso (TC) para cumprimento das condições e medidas de adequação estabelecidas, o qual deverá ser assinado por representantes do Município e representante legal do empreendimento.

§ 1º. No TC deverão estar relacionadas todas as medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras que deverão ser executadas pelo empreendedor, acompanhado do cronograma físico-financeiro da implantação destas e os órgãos públicos que fiscalizarão a execução das medidas e as sanções pelo descumprimento do disposto no TC.

§ 2º. Os conteúdos do AV e do TC deverão ser publicados no portal na internet da Prefeitura.

Art. 25. A expedição de habite-se, aceite-se e o licenciamento definitivo do empreendimento somente ocorrerá após a implementação das medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras de acordo com o TC, devendo ser anexada, ao processo correspondente, a

certificação do cumprimento da medida estabelecida por meio de documento emitido pelos órgãos fiscalizadores indicados no TC.

Parágrafo Único. O empreendimento poderá receber o habite-se, aceite-se ou licença de funcionamento definitiva da atividade antes da conclusão de medidas mitigadoras, compensatórias ou potencializadoras estabelecidas, devendo o TC definir as penalidades pelo descumprimento destas medidas, incluindo a suspensão ou cassação das licenças concedidas ao empreendimento.

Art. 26. O responsável legal pelo empreendimento deverá anexar uma via original do AV ao processo administrativo referente à aprovação de projeto arquitetônico ou de alvará de localização e funcionamento da atividade correspondente nos casos previstos no artigo 5º.

§ 1º. Os projetos para empreendimentos que tiverem a obrigatoriedade de execução de medidas mitigadoras, compensatórias ou potencializadoras indicadas no AV deverão anexar o TC correspondente no processo de licenciamento da obra.

§ 2º. Nos casos de solicitação de alvará de localização e funcionamento de atividades, que tiverem a obrigatoriedade de execução de medidas mitigadoras, compensatórias ou potencializadoras indicadas no AV, o TC poderá ser apresentado pelo empreendedor no processo de obtenção do alvará definitivo, nos termos da legislação pertinente.

Art. 27. Quando da análise do processo administrativo referente à aprovação de projeto ou de alvará de localização e funcionamento da atividade, havendo impossibilidade justificada do atendimento aos dispositivos indicados no AV, o processo deverá ser encaminhado para o órgão municipal responsável pelo planejamento urbano para análise e pronunciamento.

## **CAPÍTULO VIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 28. A elaboração e a aprovação do EIV de empreendimento de impacto atesta apenas a viabilidade de sua instalação do ponto de vista dos impactos gerados, mas não implica na aprovação da realização do empreendimento, que deverá obedecer aos trâmites previstos quanto ao seu licenciamento urbanístico e ambiental, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo único. Os empreendimentos de impacto que se enquadrarem na obrigação de elaboração de EIA/RIMA para sua aprovação, poderão ter o conteúdo do seu EIV incluído e analisado no processo de avaliação do EIA/RIMA correspondente.

Art. 29. Os processos de Empreendimentos de Impacto em tramitação na data de publicação desta Lei poderão ser analisados e aprovados segundo a legislação vigente à data em que foram protocolados, desde que já tenham anexado Memorial Justificativo de Impacto em condições aceitáveis de conteúdo.

§ 1º. Empreendimentos que já tenham OPEI emitida até a data da publicação desta Lei terão um prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) para anexar o Memorial Justificativo de

Impacto no processo do projeto correspondente contendo as informações solicitadas na OPEI e serem analisados segundo o procedimento anterior ao previsto nesta Lei.

- **Destaque quanto à inclusão de dispositivo para contemplar os casos de projetos em tramitação ainda sem memorial anexado terem prazo de 180 dias para anexar as informações solicitadas e serem analisados pelo regramento anterior. – DESTAQUE NÃO ACATADO POR MAIORIA.**

Art. 30. Considera-se infração toda ação ou omissão praticada, que importe na inobservância dos preceitos desta Lei, especialmente:

I - apresentar projeto, estudo ou outro documento que induza o agente público a erro de análise sobre a necessidade de exigência ou dispensa de EIV;

II – omitir informações relevantes ou apresentar informações incorretas no EIV e demais documentos constantes de seu processo de análise, de forma culposa ou dolosa.

Parágrafo único. Os procedimentos de notificação, autuação, defesa, apuração, julgamento e aplicação de sanções aos casos de inobservância desta lei obedecerão aos termos da legislação ~~profissional~~, urbanística e ambiental vigente.

- **Destaque para retirada da legislação profissional do parágrafo único – APROVADA POR UNANIMIDADE.**

Art. 31. Ficam revogados os artigos 61, 62 e 63, da Lei Nº 16.176/1996, os artigos 26 e 27 da Lei Nº 16.719/2001 e o Decreto Nº 27.529/2013.

Art. 32. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Recife, XX de XXX de XXXX.

Geraldo Júlio de Mello Filho

Prefeito da Cidade do Recife

# ANEXO I - TABELA DE ENQUADRAMENTO DE EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

(página. 1/2)

USO/ ATIVIDADE		PORTE		NÍVEL DE IMPACTO		
		m <sup>2</sup> de terreno	m <sup>2</sup> de construção	1	2	3
USO HABITACIONAL		≥ 30.000 <sup>1</sup> a 40.000	≥20.000 <sup>1</sup> a 30.000	X		
		> 40.000 a 50.000	> 30.000 a 50.000		X	
		> 50.000	> 50.000			X
USOS NÃO HABITACIONAIS	Academias para a prática de esportes	Até 2.000	Até 1.000	X		
		> 2.000 a 25.000	> 1.000 a 20.000		X	
		> 25.000	> 20.000			X
	Aterros sanitários e Usinas de reciclagem de resíduos sólidos	Qualquer área	Qualquer área			X
	Autódromos, Hipódromos e similares	Qualquer área	Qualquer área			X
	Cemitérios e Necrotérios	Qualquer área	Qualquer área			X
	Centrais de Carga e Abastecimento	Até 10.000	Até 5.000	X		
		> 10.000 a 25.000	> 5.000 a 20.000		X	
		> 25.000	> 20.000			X
	Centros Culturais, Centros de Convenções, Teatros, Casas de Espetáculos, Cinemas e similares	Até 10.000	Até 5.000	X		
		> 10.000 a 25.000	> 5.000 a 20.000		X	
		> 25.000	> 20.000			X
	Centros de Diversões	Até 10.000	Até 5.000	X		
		> 10.000 a 25.000	>5.000 a 20.000		X	
		> 25.000	> 20.000			X
	Depósitos de produtos inflamáveis, tóxicos e similares	Até 2.000	Até 1.000	X		
		> 2.000 a 10.000	> 1.000 a 10.000		X	
		> 10.000	> 10.000			X
	Estabelecimentos educacionais	≥ 2.000 a 10.000	≥ 1.000 a 5.000	X		
		> 10.000 a 25.000	> 5.000 a 20.000		X	
		> 25.000	> 20.000			X
	Estabelecimentos Industriais	≥ 10.000 a 15.000	≥5.000 a 10.000	X		
		> 15.000 a 25.000	> 10.000 a 20.000		X	
		> 25.000	> 20.000			X
	Edifícios garagem	≥ 10.000 a 15.000	≥ 5.000 a 10.000	X		
		> 15.000 a 25.000	> 10.000 a 20.000		X	
		> 25.000	> 20.000			X
Estações de tratamento de água e esgoto	Qualquer área	Qualquer área			X	
Estações de energia elétrica e similares	Qualquer área	Qualquer área			X	
Estádios esportivos	Qualquer área	Qualquer área			X	

ANEXO I - Tabela de Enquadramento de Empreendimentos de Impacto (página 2/2)

USO/ ATIVIDADE		PORTE		NÍVEL DE IMPACTO		
		m² de terreno	m² de construção	1	2	3
USOS NÃO HABITACIONAIS (Continuação)	Hipermercados	Até 10.000	Até 5.000	X		
		> 10.000 a 25.000	> 5.000 a 20.000		X	
		> 25.000	> 20.000			X
	Jardim Zoológico, Jardim Botânico e similares	Qualquer área	Qualquer área			X
	Matadouros, Abatedouros e similares	Qualquer área	Qualquer área			X
	Presídios, Quartéis, Corpo de Bombeiros	Qualquer área	Qualquer área			X
	Shoppings Center	Até 10.000	Até 10.000	X		
		> 10.000 a 25.000	> 10.000 a 20.000		X	
		> 25.000	> 20.000			X
	Templos Religiosos	≥ 2.000 a 10.000	≥ 1.000 a 5.000	X		
		> 10.000 a 25.000	> 5.000 a 20.000		X	
		> 25.000	> 20.000			X
	Terminais de Transporte rodoviário, ferroviário e aeroviário.	Qualquer área	Qualquer área			X
	Transportadoras e Garagens de veículos de transportes de passageiros	Até 10.000	Até 5.000	X		
		> 10.000 a 25.000	> 5.000 a 20.000		X	
> 25.000		> 20.000			X	
Demais atividades	≥ 20.000² a 30.000	≥ 15.000² a 25.000	X			
	> 30.000 a 50.000	> 25.000 a 50.000		X		
	> 50.000	> 50.000			X	
USO MISTO	Habitacional e Não habitacional.	≥ 20.000² a 30.000	≥ 15.000² a 25.000	X		
		> 30.000 a 50.000	> 25.000 a 50.000		X	
		> 50.000	> 50.000			X
PROJETO URBANÍSTICO, OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA E OBRA VIÁRIA DE GRANDE PORTE		Qualquer área	Qualquer área			X

(1) Para empreendimentos localizados na Área de Reestruturação Urbana – ARU, considerar o valor inicial de 20.000m² de área de terreno e de 15.000m² de área de construção para enquadramento no nível 1.

(2) Para empreendimentos localizados na Área de Reestruturação Urbana – ARU, considerar o valor inicial de 10.000m² de área de terreno e de 5.000m² de área de construção para enquadramento no nível 1.

3) Para efeito desta Lei serão adotadas as seguintes definições de empreendimentos:

Academias para a prática de esportes : Estabelecimentos destinados ao ensino e à prática de esportes dotados de equipamentos específicos para o trabalho do corpo humano.

Edifício-garagem: Edificação cuja principal atividade comercial, ou maior percentual de área construída, se destina ao aluguel de vagas de estacionamento de veículos.

Hipermercado: tipo de supermercado com uma maior variedade de itens com inclusão de eletrônicos, roupas, ferramentas, entre outros, admitindo unidades de varejo adicionais à unidade principal e área de construção superior a 3.000m².

Shopping Center: edificação que contém um conjunto de estabelecimentos de varejo de diferentes bens de consumo, além de prestação de serviços e lazer, com área de construção superior a 5.000m².

Operação Urbana Consorciada: conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Grandes obras viárias: implantação de túneis, pontes, viadutos, vias expressas e corredores de transporte exclusivos segregados.

MANUATA