

Regulamenta o Instrumento do Estudo Prévio 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.

CAPÍTULO I – Das Disposições Iniciais

CAPÍTULO II – Da Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto (OPEI)

CAPÍTULO III – Do Conteúdo do EIV

CAPÍTULO IV – Do processo de análise do EIV

CAPÍTULO V – Da Realização de Audiências Públicas

CAPÍTULO VI – Da Definição das Medidas Mitigadoras, Compensatórias e Potencializadoras

CAPÍTULO VII – Do Atestado de Viabilidade (AV) e do Termo de Compromisso (TC)

CAPÍTULO VIII – Das Disposições Finais e Transitórias

ANEXO I - Tabela de Enquadramento de Empreendimentos de Impacto

ANEXO II – Formulário de Solicitação de Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto (OPEI)

CAPÍTULO I – Das Disposições Iniciais

Art. 1º. A presente Lei regulamenta, no Município do Recife, o Estudo Prévio 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.

**Rever** Art. 2º. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) é o documento que apresenta o conjunto de estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, mitigação e compensação dos impactos urbanísticos de significativa repercussão e ou interferência na vizinhança para subsídio ao licenciamento da implantação, instalação ou ampliação de um empreendimento, 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.

**Obs. Suprimir a palavra compensação.**

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.

**Eliminar** IV. Medidas Compensatórias: ações destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados, decorrentes da instalação de Empreendimento de Impacto.

**Obs.** A Compensação Ambiental é exclusiva para a perturbação de Unidades de Conservação. Não deve ser aplicada sobre qualquer outro fato.

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

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

**Obs.** Como o empreendedor deve arcar com a ampliação de benefícios? Significa a incidência de novos custos que certamente inviabilizam o empreendimento. Como explica-se este sobre preço já que a mitigação responde pelos impactos negativos.

VII. 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.

VIII. 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 Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

**Rever** IX. 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.

**Obs:** suprimir as palavras compensatórias e potencializadoras.

X. 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 Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as aprovações de projetos ou licenças de localização e de funcionamento, 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.

**Rever** § 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.

**Obs.** Transferência para o executivo de ato discricionário – qualquer empreendimento pode ser considerado de impacto.

**Sugestão:** adotar a recomendação por um colegiado – o CCU e acatamento ou não pelo Executivo Municipal.

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

I. projeto inicial de empreendimento, incluindo projeto de loteamento do solo, 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 equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) ou mais da área aprovada no projeto original, 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 que implique em enquadramento em nível de impacto superior ao projeto inicial correspondente, objeto de EIV, conforme Anexo I.

§ 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 nas características determinadas no Anexo I desta Lei e que não tenha sido objeto de EIV para seu licenciamento considerando a atividade a ser instalada.

§ 1º. Será exigido o EIV para 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.

**Rever § 2º.** A exigência de elaboração de EIV se aplica também a empreendimento indicado no Anexo I, inserido em áreas que tenham sido objeto de loteamento do solo, plano urbanístico, operações urbanas ou projetos especiais que apresentaram EIV durante o processo de aprovação.

**Obs.** Implica na elaboração de novos EIVs após a aprovação do EIV original. Significa mais custo e mais tempo de retrabalho e burocracia. Resulta na incerteza do processo e na conseqüente insegurança jurídica.

**Sugestão:** Manter apenas para loteamento do solo e plano urbanístico.

**Eliminar § 3º.** Empreendimentos, de um mesmo interessado ou grupo econômico numa mesma área de vizinhança na forma do Artigo 17, que isoladamente não se enquadrem nas características do Anexo I, mas que em conjunto se equiparem a empreendimento de impacto na forma desta Lei, deverão apresentar EIV.

**Obs.** O que é “mesmo interessado” ou “grupo econômico”? Inibe a implantação de múltiplos empreendimentos de pequeno porte por ser do mesmo grupo econômico? É uma restrição sem propósito. Estranha e de difícil caracterização.

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.

## CAPÍTULO II – Da 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.

Art. 9º. O pedido da OPEI deverá ser protocolado no órgão municipal responsável pelo licenciamento urbanístico, em sua divisão regional correspondente ao local de implantação do empreendimento, ou através de portal na internet, mediante preenchimento de formulário específico.

Art. 10. Compete ao Poder Público Municipal, coordenar a elaboração e emissão da OPEI, no prazo de até 60 dias, a partir da data do recebimento da solicitação, prazo este que poderá ser renovado por igual período, desde que devidamente justificado.

**Sugestão:** o prazo complementar também para 60 (sessenta) dias.

**Eliminar Parágrafo Único.** Para subsidiar a elaboração da OPEI, o Poder Público Municipal poderá solicitar o pronunciamento das entidades e órgãos competentes.

**Obs.** Abre-se para uma infundável consulta cujos prazos e visões específicas ampliam a análise e exigências além da legislação de uso do solo. Transforma a OPEI numa peça, que antecipa a discussão do mérito do Projeto.

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

**Eliminar 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.

**Obs.** Abre-se a possibilidade de mudança. Causa insegurança ao processo, incerteza e da margem a novos elementos que poderiam inviabilizar, na origem, o empreendimento.

Art. 13. A OPEI é de caráter estritamente urbanístico, não dispensando nem substituindo outras certidões, licenças ou alvarás de qualquer natureza exigidos pelos demais órgãos competentes.

Art. 14. A OPEI substitui a solicitação do documento de viabilidade referente à instalação de atividade estritamente 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,

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

**Obs.** Significa aumentar custos iniciais e tempo para uma consulta referencial – preliminar.

**Sugestão:** descrição sumária da vizinhança de modo a caracterizar aspectos urbanísticos, sociais e econômicos relevantes.

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;**

**Obs.** Compatibilizar com os requerimentos da SMAS, devendo ser adotado o mesmo conteúdo de análise para evitar superposição e re-trabalho.

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;

**Obs.** Compatibilizar com os requerimentos da SMAS, devendo ser adotado o mesmo conteúdo de análise para evitar superposição e re-trabalho.

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.

**Obs: suprimir as palavras compensatórias e potencializadoras.**

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

§ 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.

**Eliminar § 4º.** O EIV de dois ou mais empreendimentos poderá ser elaborado conjuntamente, desde que tecnicamente comprovada a pertinência da análise conjunta durante a elaboração da OPEI.

**Obs. Quem comprova a pertinência. Como fundir empreendimentos de diferentes empresas. Como compatibilizar os tempos de análise dos processos nas diversas etapas dentro dos órgãos competentes?**

**Rever § 5º.** A discriminação do conteúdo e a avaliação das questões relativas ao impacto sobre o Meio Ambiente constante do inciso III, alínea "a", ficarão a cargo do órgão gestor ambiental municipal, no âmbito do licenciamento ambiental do empreendimento, de acordo com legislação específica.

**Obs. Como fundir os dois processos. O EIA RIMA, por exemplo vem depois da OPEI. Para atender a este requisito se faz necessário que a SMAS enquadre preliminarmente o empreendimento.**

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 do OPEI correspondente, tomando como referência o nível de porte do empreendimento, conforme Anexo I, e a seguinte relação:

I. para os empreendimentos enquadrados no Nível 1: a área de vizinhança será composta pela área ocupada pelas quadras compreendidas total ou parcialmente a uma distância de 100 metros medida a partir das faces do empreendimento e quadras compreendidas totalmente a uma distância de 200 metros;

II. para os empreendimentos enquadrados no Nível 2: a área de vizinhança será composta pela área ocupada pelas quadras compreendidas total ou parcialmente a uma distância de 200 metros medida a partir das faces do empreendimento e quadras compreendidas totalmente a uma distância de 400 metros;

- III. para os empreendimentos enquadrados no Nível 3: a área de vizinhança será composta pela área ocupada pelas quadras compreendidas total ou parcialmente em uma distância de 400 metros medida a partir das faces do empreendimento e quadras compreendidas totalmente a uma distância de 800 metros.

#### CAPÍTULO IV – Do processo de análise do EIV

Art. 17. O pedido de análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) do empreendimento ou da atividade a ser implantada deverá ser protocolado no órgão municipal responsável pelo licenciamento urbanístico, em sua divisão regional correspondente ao local de implantação do empreendimento, ou em portal da internet, 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 Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);

II. Estudo Prévio 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. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), dos profissionais engenheiros ou arquitetos e urbanistas envolvidos na elaboração do EIV, respeitando-se as disposições do CAU e do CREA no que tange às competências exclusivas de cada atividade.

**Rever IV.** cópia da publicação do interesse na realização do Empreendimento em jornal de grande circulação;

**Sugestão:** Portal da PCR na INTERNET e Diário Oficial do Município.

V. demais documentos e anuências indicados no OPEI correspondente, incluindo Licença Prévia emitida pelo órgão gestor ambiental municipal, 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.

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.

**Rever § 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.

**Obs.** O que significa sustentabilidade? Qual o grau objetivo da palavra. O enquadramento a legislação municipal, estadual e federal não são suficientes?

**Sugestão:** retirar a palavra sustentabilidade.

**Rever § 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 16, parágrafo 2º, e ampliada em casos de maior complexidade, mediante avaliação do Poder Público municipal devidamente justificada.

**Obs.** Significa abrir o prazo indefinidamente. Deve-se demarcar o tempo.

**Sugestão:** ampliação de mais 60 (sessenta) dias para estes casos.

**Rever § 3º.** O Poder Público Municipal deverá disponibilizar as informações sobre os processos de análise de EIV em tramitação, bem como receber considerações da sociedade sobre a instalação do empreendimento, inclusive manifestações de contrariedade, por meio de seu portal na internet e nas sedes das divisões regionais do órgão municipal responsável pelo licenciamento urbanístico.

**Obs.** Qualquer cidadão ou grupo de cidadãos poderão interferir. A Prefeitura não terá como responder a esta demanda e a mesma não faz sentido para empreendimentos dos níveis 1 e 2.

**Sugestão:** restringir as manifestações para os níveis 1 e 2 na área de vizinhança e para o nível 3 em toda a cidade.

**Eliminar § 4º.** O EIV será objeto de audiência pública, para conhecimento e participação da população, nos termos do capítulo V desta Lei.

**Obs.** Tratar do tema no capítulo V. Como está da margem para todos os três níveis o que é um despropósito.

§ 5º. 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.

**Eliminar § 6º.** A análise do EIV de empreendimentos na mesma área de vizinhança poderá ser realizada conjuntamente.

**Obs.** Empreendimentos isolados tem tempo e viabilidade diferentes. A análise conjunta é desejável pela Prefeitura quando couber, embora não deva ser atrelada como requisito.

Art. 19. O EIV será reprovado quando não atender às exigências formuladas pelo Poder Público Municipal no prazo determinado, ou o empreendimento for considerado incompatível com o local de instalação pretendido.

Parágrafo Único. 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 Audiências Públicas

Art. 20. Para os Empreendimentos de Impacto enquadrados no nível 3, 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.

§ 1º. A audiência pública será realizada, preferencialmente, na Região Político-Administrativa em que se localiza o empreendimento.

§ 2º. 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.

§ 3º. O conteúdo do EIV deverá ser apresentado pela equipe técnica responsável por sua elaboração, com a mediação de técnicos do Poder Público Municipal.

§ 4º. 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 tomada de decisão sobre a implementação do empreendimento ou atividade proposta.

§ 5º. Os custos da realização da audiência pública serão arcados pelo empreendedor.

Art. 21. Para os empreendimentos que se enquadrem nos níveis 1 ou 2 de impacto, os documentos integrantes do EIV ficarão disponibilizados para consultas e considerações no portal na internet da Prefeitura do Recife.

**Rever** § 1º. Até 20 (vinte) dias após a publicação a que se refere o caput do presente artigo, o Poder Público Municipal receberá as considerações da população sobre o empreendimento ou atividade.

**Sugestão:** da população residente na área de vizinhança.

**Completar** § 2º. As considerações apresentadas serão analisadas pelo Poder Público Municipal de modo a subsidiar a tomada de decisão sobre a implementação do empreendimento proposto.

**Sugestão:** ...sobre a implementação do empreendimento proposto segundo a legislação de uso e ocupação do solo vigente.

**Rever** § 3º. O Poder Público Municipal, sem prejuízo da consulta pública, também poderá convocar audiência pública na forma do artigo 21.

**Obs.** Significa assembleia para uma escola, academia de ginástica ou edifício residencial nível 1.

**Sugestão:** audiência pública para empreendimentos enquadrados no nível 3.

CAPÍTULO VI – Da Definição das Medidas Mitigadoras, Compensatórias e Potencializadoras.

**Sugestão:** suprimir as palavras compensatórias e potencializadoras.

**Rever 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:

Obs.a descrição de medidas mitigadoras será sempre incompleta, posto que cada empreendimento apresenta um tipo de impacto a ser mitigado. E terá que sê-lo estando ou não listado.

**Sugestão:** eliminar a listagem- itens de I a XII. E suprimir as palavras compensatórias e potencializadoras.

**Eliminar I.** doação de terreno ou imóvel edificado para instalação de equipamentos públicos de educação, saúde, segurança, cultura e lazer ou implantação de habitação de interesse social, bem como a execução de serviços de recuperação ou manutenção de equipamentos públicos existentes;

**Eliminar 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 ciclofaixas; dentre outros;

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

**Eliminar IV.** recuperação ou manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico e cultural;

**Eliminar 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;

**Eliminar 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;

**Eliminar VII.** destinação específica dos resíduos produzidos durante a operação do empreendimento ou da atividade;

**Eliminar VIII.** 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;

**Eliminar IX.** criação de cotas de emprego e cursos de capacitação profissional envolvendo a população na área de vizinhança do empreendimento;

**Rever X.** 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 da medida mitigadora, compensatória ou potencializadora;

**Sugestão:** Artigo Específico apenas para as medidas mitigadoras.

**Eliminar XI.** realização periódica de pesquisa origem-destino entre seus colaboradores, clientes e/ou usuários e disponibilização dos dados de contagem volumétrica de cancelas de entrada e saída de estacionamentos, gratuito ou oneroso, em atendimento ao empreendimento, no âmbito dos impactos gerados à mobilidade urbana.

**Rever** § 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 aprovação do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, que poderá acrescentar outras medidas.

**Obs:** apenas para medidas mitigadoras.

**Rever** § 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.

**Obs:** apenas para medidas mitigadoras

**Rever** § 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 ou na correspondente Região Político-Administrativa - RPA na qual se situa o empreendimento proposto.

**Obs.** Apenas na área de vizinhança. Perde sentido atenuar o impacto fora da área de vizinhança.

**Sugestão:** para os empreendimentos dos níveis 1 e 2 na área de vizinhança e para o nível 3 na RPA onde se situa o empreendimento.

**Rever** § 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.

**Obs:** retirar do texto “compensar” e “potencializar”.

**Eliminar** § 5º. As medidas mitigadoras ou compensatórias descritas neste artigo não substituem as medidas de natureza ambiental definidas pelo órgão gestor ambiental municipal durante o processo de licenciamento ambiental do empreendimento, nos termos da legislação específica.

**Obs.** Trata-se de superposição de medidas mitigadoras. Ampliação de custos, múltiplas interpretações técnicas.

**Sugestão:** as medidas mitigadoras pertinentes a componente ambiental são parte do conjunto de medidas que mitigam os impactos negativos.

## 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.

**Rever** § 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.

**Obs:** retirar do texto “compensatórias” e “potencializadoras”

§ 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 execução das medidas estabelecidas, o qual deverá ser assinado por representantes do Município e representante legal do empreendimento.

**Obs: suprimir as palavras compensatórias e potencializadoras.**

§ 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.

**Obs: suprimir as palavras compensatórias e potencializadoras**

§ 2º. Os conteúdos do AV e do TC deverão ser publicados no Diário Oficial do Município e 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.

**Obs: suprimir as palavras compensatórias e potencializadoras**

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 de caráter contínuo ou de longo prazo estabelecidas, devendo o TC definir as penalidades pelo descumprimento destas medidas, incluindo a suspensão ou cassação das licenças concedidas ao empreendimento.

**Obs: suprimir as palavras compensatórias e potencializadoras**

Art. 26. O responsável legal pelo empreendimento deverá anexar uma via original do AV ao processo administrativo referente à aprovação de projeto arquitetônico, de loteamento 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 e alvará de localização e funcionamento de atividades, que tiveram 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 arquitetônico, de parcelamento 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 aprovação do EIV de empreendimento não substitui o seu licenciamento urbanístico e ambiental nos termos da legislação vigente.

Art. 29. Os processos de Empreendimentos de Impacto em tramitação até a data de publicação desta Lei serão analisados segundo a legislação vigente à data em que foram protocolados.

**Eliminar Art. 30.** Para efeitos de preservação do interesse da coletividade perante as políticas e sistemas de mobilidade urbana sustentável, qualquer empreendimento considerado de Impacto, instalado no Recife, deverá obrigatoriamente fornecer as informações solicitadas pelo Poder Público Municipal sempre que necessário.

**Obs. Obrigações perpétuas mesmo após o atendimento de medidas mitigadoras!**

**Sugestão:** manter apenas para o Nível 3.

Parágrafo Único. O Poder Público Municipal expedirá ofício, por meio de órgão competente, solicitando as informações a respeito de atividades que possam causar impacto na mobilidade e transportes urbanos, estabelecendo prazo de resposta, formato e outras informações pertinentes.

Art. 31. Os dispositivos desta Lei poderão ser regulamentados por Decreto.

Art. 32. 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. 33. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Recife, XX de XXX de 2015.

Geraldo Júlio de Mello Filho  
Prefeito da Cidade do Recife

## ANEXO I - Tabela de Enquadramento de Empreendimentos de Impacto

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 50.000	≥20.000 <sup>1</sup> a 30.000	X		
		≥ 50.000 a 75.000	≥ 30.000 a 50.000		X	
		≥ 75.000	≥ 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 qualquer área <b>Sugestão:</b>	Qualquer área	Qualquer área	X		
		Qualquer área	Qualquer área		X	
		Qualquer área	Qualquer área			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 e comércio atacadista de produtos inflamáveis, tóxicos 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
	Estabelecimentos educacionais	≥ 1.000 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	

(1) Para empreendimentos localizados na Área de Reestruturação Urbana – ARU, considerar o valor inicial de 20.000m<sup>2</sup> de área de terreno e de 15.000m<sup>2</sup> de área de construção para enquadramento no nível 1.

**Sugestão:** centrais de carga e abastecimento: porte = qualquer área.

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
	Estabelecimentos de Saúde	≥ 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
	Jardim Zoológico, Jardim Botânico e similares	Qualquer área	Qualquer área			X
	Postos de Combustíveis, oficinas mecânicas, serralharias, marcenarias e similares	≥ 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
	Matadouros, Abatedouros e similares	Qualquer área	Qualquer área			X
	Presídios, Quartéis, Corpo de Bombeiros	Qualquer área	Qualquer área			X
	Shoppings Centers	Até 10.000	Até 5.000	X		
		≥ 10.000 a 25.000	≥ 5.000 a 20.000		X	
		≥ 25.000	≥ 20.000			X
	Templos Religiosos	≥ 1.000 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 aviário.	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
PARCELAMENTO	Loteamentos, desmembramentos ou remembramentos de terrenos, excetuados os casos de regularização fundiária	≥ 10.000 a 30.000	-	X		
		≥ 30.000 a 60.000	-		X	
		≥ 60.000	-			X
OBRAS VIÁRIAS DE GRANDE PORTE	Túneis, pontes, viadutos, vias expressas, corredores exclusivos de transporte coletivo	Qualquer área	Qualquer área			X
OPERAÇÕES URBANAS E PLANOS URBANÍSTICOS		Qualquer área	Qualquer área			X

(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.

ANEXO II – Formulário de Solicitação de Orientação Prévia para Empreendimentos de Impacto (OPEI)

EMPREENHIMENTO:
-----------------

NATUREZA: PÚBLICO ( ) PRIVADO ( )
-----------------------------------

DADOS DO PROPONENTE

NOME:
-------

CPF/CNPJ:	NÚMERO IDENTIDADE:	ÓRGÃO EXPEDIDOR:
-----------	--------------------	------------------

ENDEREÇO:
-----------

CEP:	CIDADE:	ESTADO:
------	---------	---------

EMAIL:	FONE MÓVEL:	FONE FIXO:
--------	-------------	------------

DADOS DO IMÓVEL

ENDEREÇO:
-----------

CADASTRO IMOBILIÁRIO:
-----------------------

RGI:
------

DESCRIÇÃO DO EMPREENHIMENTO PRETENDIDO

DESCRIÇÃO DO EMPREENHIMENTO: . Apresentação (objetivos, justificativas) . Localização e situação do empreendimento (planta de situação/poligonal georreferenciada no Sistema de Coordenadas UTM e Sistema Geodésico Sirgas 2000 do empreendimento). . Modelagem inicial proposta para o empreendimento, sob a forma de um estudo preliminar composto minimamente por plantas, cortes/ fachadas esquemáticos e volumetria. . Benefícios para a cidade (economia, meio ambiente, espaço público, mobilidade, patrimônio) . Outros
--

DESCRIÇÃO DOS USOS E FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO:

- . Acessos de pedestres e de veículos
- . Logística
- . Carga e descarga
- . Regime de funcionamento (dia e hora)
- . Outros

CRONOGRAMA SINTÉTICO DO EMPREENDIMENTO

- . Projetos
- . Construção
- . Inauguração
- . Outros

DADOS DO EMPREENDIMENTO PRETENDIDO

ÁREA ESTIMADA DE OCUPAÇÃO DO SOLO:

ÁREA ESTIMADA DE CONSTRUÇÃO:

ÁREA ESTIMADA DE SOLO NATURAL:

NÚMERO ESTIMADO DE PAVIMENTOS:

NÚMERO ESTIMADO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO:

PÚBLICO ESTIMADO DE FREQUÊNCIA DIÁRIA:

NÚMERO ESTIMADO DE EMPREGOS GERADOS NA IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO:

VALOR TOTAL ESTIMADO DO INVESTIMENTO: