

EMENTA:

ENCAMINHA PROJETO DE LEI ORDINÁRIA, QUE “REGULAMENTA O INSTRUMENTO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

MENSAGEM Nº <<XX>>>

João Pessoa, XX de XXXXXXXXXXX de 202X.

EXCELENTÍSSIMOS SENHORES PRESIDENTE E DEMAIS MEMBROS DA CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA/PB

Dirijo-me a Vossas Excelências para encaminhar o incluso Projeto de Lei Ordinária, que “Regulamenta o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, e dá outras providências”, instituídos pela Lei do Plano Diretor Municipal de João Pessoa, conforme dispõe a Lei Federal N.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Este Projeto de Lei integra o instrumental geral de regulação urbanística do Município de João Pessoa, juntamente com os demais normativos estabelecidos na Lei Orgânica do Município e a razão de sua propositura se dá em virtude da revisão do Plano Diretor (Lei Complementar N.º 03, de 30 de dezembro de 1992, alterada pela Lei Complementar N.º 54, de 18 de dezembro de 2008) e aprovação da nova Lei do Plano Diretor Municipal.

O Projeto de Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança estabelece norma de ordem pública e interesse social que regula o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Sob esse prisma, este Projeto de Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal; constituindo um novo e importante instrumento de política urbana nos termos do artigo 4º, inciso VI, da Lei nº 10.257/2001.

Os bens jurídicos tutelados pelo projeto de lei são o direito de vizinhança disposto no artigo 1.277 do Código Civil, que proibiu interferências significativas que afetem os vizinhos, e a preservação

e proteção do meio-ambiente disposta no art. 225 da Constituição Federal, tornando tais direitos de interesse público que objetivam proporcionar a sadia qualidade de vida à população por meio do equilíbrio ambiental e à ordem urbanística.

O Estudo de Impacto de Vizinhança configura ferramenta preventiva de planejamento urbano, apropriada para evitar a degradação urbana no território municipal, sendo adequado para avaliar os reais e efetivos impactos ambientais e urbanísticos gerados por obras e empreendimentos.

Oportuno esclarecer que o art. 38 da Lei nº 10.257/2001 dispõe que o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), este último previsto no artigo 225, IV, § 1º da CF/88 e do Código Municipal de Meio Ambiente de João Pessoa.

Enquanto o EIA é exigido para instalação de obra ou atividade que causem significativa degradação ao meio ambiente (artigo 225, §1º, IV), o EIV visa avaliar os efeitos positivos e negativos, no ambiente urbano, da instalação, ampliação e funcionamento de empreendimentos ou atividades que, de alguma forma, comprometam a qualidade de vida e o bem-estar da população moradora ou, ainda, alterem as condições do entorno com sua implantação.

Com este instrumental, o Município pretende avaliar por meio do EIV a adequação de empreendimentos às características urbanísticas e ambientais da região da implantação, evitando condições adversas que afetem as condições estéticas ou sanitárias do entorno da obra, como condição importante para construção de obras e empreendimentos de significativo impacto ambiental ou de infraestrutura urbana.

Ante o exposto, considerando a relevância da instituição do Estudo de Impacto de Vizinhança e os fundamentos legais e técnicos que alicerçam este instrumento, é que o Projeto de Lei deve ser aprovado, de modo a viabilizar e manter o desenvolvimento urbano sustentável do Município de João Pessoa.

O Projeto de Lei encaminhado considerou o amplo debate promovido pelo Município de João Pessoa junto à sociedade civil, foi elaborado com o objetivo de atualizar a legislação e cumprir as metas estabelecidas pelo Estatuto da Cidade, com o intuito de consolidar o desenvolvimento sustentável do território de nosso município. Tenho a certeza de sua acolhida e aprovação, em regime de urgência, do Projeto de Lei que ora submeto à consideração de Vossa Excelência e de todos os que fazem esse Egrégio Poder Legislativo.

A entrega do Projeto de Lei Ordinária a esta Casa Legislativa é feita para que os debates sejam enriquecidos, que mais pessoas sejam ouvidas, e que o texto possa ser aprimorado pelos nobres Vereadores junto às suas bases para cumprir o seu papel de definidor da política de desenvolvimento urbano no Município de João Pessoa pelos próximos 10 (dez) anos.

Contando, desde já, com o apoio dessa ilustre Casa Legislativa à presente iniciativa, aproveito para renovar meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

CICERO LUCENA

Prefeito Municipal

MINUTA DE LEI

Sumário

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	1
CAPÍTULO II – DOS EMPREENDIMENTOS SUJEITOS AO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)	3
CAPÍTULO III – DOS REQUISITOS DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV	4
CAPÍTULO IV – DAS MEDIDAS DE MITIGAÇÃO E COMPENSAÇÃO DE IMPACTOS	5
SEÇÃO I – DAS DIRETRIZES GERAIS	5
SEÇÃO II – DAS MEDIDAS MITIGADORAS	6
SEÇÃO III – DAS MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO	7
CAPÍTULO V – DA APROVAÇÃO DO EIV	8
SEÇÃO I – DA APROVAÇÃO DO ESTUDO	8
SEÇÃO II – DA PARTICIPAÇÃO SOCIAL	9
CAPÍTULO VI – DO PRAZO DE VALIDADE DO EIV	10
CAPÍTULO VII – DAS RESPONSABILIDADES E DAS COMPETÊNCIAS	10
CAPÍTULO VIII – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES	12
CAPÍTULO IX – DA COMISSÃO DE ANÁLISE DE ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CAEIV)	14
CAPÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	15
ANEXO I – EMPREENDIMENTOS E/OU ATIVIDADES ENQUADRADOS PARA EXIGÊNCIA DE EIV NO LICENCIAMENTO	16

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº , DE 2023

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) no Município de João Pessoa e dá outras providências.

O PREFEITO DE JOÃO PESSOA

Faz saber que a Câmara Municipal de João Pessoa decreta, e eu sanciono a seguinte Lei Ordinária:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei regulamenta a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) no Município de João Pessoa, em consonância com os princípios e diretrizes estabelecidos no Estatuto da Cidade, no Plano Diretor Municipal, na Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) e nas demais legislações urbanísticas.

Art. 2º O EIV constitui instrumento de planejamento, controle urbano e subsídio à decisão do poder público para habilitação de projeto, emissão de autorização ou licença para implantação, construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades públicas ou privadas, em área urbana, que possam causar impactos relacionados à sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana e viária, bem como à deterioração das condições ambientais e da qualidade de vida do entorno da sua localização, a critério do órgão municipal de urbanismo.

§1º O EIV não pode ser aplicado para autorizar a implantação de empreendimentos e atividades em discordância com as normas urbanísticas.

§2º A exigência e elaboração do EIV não elimina a necessidade da elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), nem de qualquer outra análise, licença ou autorização exigida para realização da atividade ou instalação do empreendimento, requeridos nos termos de legislação específica.

§3º A elaboração de projetos de empreendimentos que possam causar impactos por iniciativa de órgão do setor público não o isenta da apresentação de EIV.

Art. 3º O objetivo principal do EIV é controlar e gerenciar aspectos e impactos de vizinhança nas fases de obra e de operação ou funcionamento das atividades e empreendimentos através de medidas de mitigação e compensação, subsidiando a tomada de decisão quanto à viabilidade do mesmo.

Art. 4º Os procedimentos e conteúdo mínimo para a elaboração do EIV serão regulamentados em ato do Poder Executivo.

Art. 5º Para efeitos desta Lei, adotam-se as seguintes definições:

- I. Área de Influência Imediata (AII): área necessária para a implantação do empreendimento, incluindo suas estruturas de apoio, vias de acesso privativas que precisarão ser construídas, ampliadas ou reformadas, bem como todas as demais operações unitárias associadas exclusivamente à infraestrutura do projeto, ou seja, de uso privativo do empreendimento;
- II. Área de Influência Direta (AID): área geográfica, com raio mínimo de 500m (quinhentos metros), diretamente afetada pelos impactos decorrentes do empreendimento/projeto e correspondente ao espaço territorial contíguo e ampliado da AII e como esta, deverá sofrer impactos mais significativos, tanto positivos quanto negativos;
- III. Área de Influência Ampliada (AIA): abrange um território, com raio mínimo de 1km (um quilômetro), que é diretamente afetado pelo empreendimento, mas no qual os impactos e efeitos, tanto os positivos como os negativos, decorrentes do empreendimento são considerados menos significativos do que nos territórios das outras duas áreas de influência (AII e AID);
- IV. Área útil do lote ou da gleba: superfície utilizável do terreno, excluídos os recuos;
- V. Certificado de Viabilidade de Vizinhança (CVV): documento que aprova o EIV e autoriza a emissão do Alvará de Construção ou licença de funcionamento para os casos previstos nesta Lei;
- VI. Edificação licenciada: edificação que possua todas as licenças válidas e Habite-se, de acordo com a legislação pertinente;

- VII.** Empreendedor: pessoa física ou jurídica responsável pelo empreendimento;
- VIII.** Fase de obra: fase de execução da obra do empreendimento;
- IX.** Fase de operação ou funcionamento: início do funcionamento do empreendimento, após a conclusão da obra, quando houver;
- X.** Medidas adaptativas: aquelas destinadas a adaptar e/ou alterar o projeto do empreendimento, no período de aprovação deste, de modo a minimizar e/ou eliminar completamente quaisquer impactos negativos sobre o entorno;
- XI.** Medidas compensatórias: aquelas destinadas a compensar impactos irreversíveis e/ou aqueles que não podem ser mitigados, sobre sua área de influência;
- XII.** Medidas mitigadoras: aquelas destinadas a prevenir, reduzir ou evitar impactos adversos do empreendimento sobre sua área de influência;
- XIII.** Termo de Compromisso: instrumento particular subscrito previamente à emissão do Alvará de Construção do empreendimento, pelo qual o proprietário ou responsável se compromete a executar obras e serviços necessários à compensação ou mitigação dos impactos decorrentes da fase de obra, de operação e/ou funcionamento do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo nas condições e prazos estipulados;
- XIV.** Termo de Aceite: instrumento público que atesta o recebimento e/ou cumprimento das obrigações contidas no Termo de Compromisso.
- XV.** Termo de Referência: documento com a finalidade de orientar a elaboração do EIV, indicando as informações mínimas que deverão ser apresentadas, assim como respectiva formatação, a ser regulamentado em ato do Poder Executivo.

Parágrafo único. Integra esta Lei o Anexo I: Empreendimentos e/ou atividades de impacto enquadrados para exigência de EIV no licenciamento.

CAPÍTULO II – DOS EMPREENDIMENTOS SUJEITOS AO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 6º São considerados atividades e empreendimentos geradores de impacto de vizinhança aqueles que, por seu porte e/ou atividade, possam causar impactos relacionados à sobrecarga na capacidade de atendimento dos equipamentos comunitários, equipamentos urbanos e infraestrutura viária, bem como à deterioração das condições ambientais do entorno da sua localização.

Art. 7º Será exigido EIV para as atividades e/ou empreendimentos que se enquadrarem na relação constante no Anexo I da presente Lei, considerando-se ainda:

- I. empreendimentos e atividades que não tenham elaborado o EIV para o licenciamento inicial, mas que, com ampliações e/ou reformas da área do projeto aprovado, se enquadrem nos parâmetros previstos no Anexo I;
- II. alteração ou liberação de Alvará de Localização e Funcionamento para análise da fase de operação, para edificações licenciadas, que se enquadrem no Anexo I desta Lei;
- III. empreendimentos que contenham mais de um uso, sendo que um ou mais destes usos estejam incluídos no Anexo I, desta Lei.

CAPÍTULO III – DOS REQUISITOS DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 8º O EIV deve ser elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos da atividade ou empreendimento, quanto à qualidade ambiental e de vida da população residente na área e nas suas proximidades, dos aspectos socioambientais, do meio físico e biótico, incluindo a análise, dentre outras, de todas as questões citadas no Art. 37 da Lei Federal N.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e nesta Lei.

Art. 9º O EIV deverá ser executado de forma a contemplar os impactos nas várias fases de implantação do empreendimento, incluindo, no mínimo, os seguintes aspectos:

- I. definição e caracterização física e ambiental dos limites da área impactada, em função do porte da atividade ou empreendimento, e das características quanto ao uso, ocupação e sua localização;
- II. caracterização e avaliação técnica quanto às interferências e impacto que a atividade e/ou empreendimento possa causar na vizinhança, de modo a garantir o bem-estar da população, tais como:
 - a. uso e ocupação do solo;
 - b. equipamentos urbanos e comunitários;
 - c. mobilidade urbana;
 - d. sistema viário, geração de tráfego e demanda por transporte público;
 - e. conforto ambiental;
 - f. valorização e desvalorização imobiliária;
 - g. meio ambiente;
 - h. paisagem urbana, patrimônio natural e cultural;

- i. adensamento populacional;
 - j. qualidade do espaço urbano;
 - k. dinâmica de emprego e renda no local e na sua área de influência;
 - l. outros aspectos relevantes que a Comissão de Análise de Estudos de Impacto de Vizinhança (CAEIV) considere necessários para a realização do EIV;
- III. descrição das medidas mitigadoras e ou compensatórias dos impactos negativos decorrentes da implantação do empreendimento ou atividade e seus procedimentos de controle.

§1º Instruções, procedimentos e orientações para a elaboração do EIV e seu conteúdo mínimo serão regulamentados por Ato do Poder Executivo Municipal.

§2º O EIV deve abordar as medidas de mitigação e de compensação em função dos efeitos dos impactos gerados para adequar e viabilizar a inserção do empreendimento, em harmonia com as condições do local pretendido e seu entorno, caso necessárias.

§3º O EIV deve incorporar custos estimados, cronograma e responsáveis pela implantação de planos e programas de monitoramento das medidas propostas, quando houver, e apresentar orçamento analítico das medidas mitigadoras e compensatórias, acompanhado do respectivo cronograma físico-financeiro de implantação.

§4º A análise prevista das questões indicadas no *caput* deve abordar as transformações urbanísticas, os benefícios, ônus e problemas futuros relacionados à implantação da atividade ou empreendimento.

§5º O conteúdo do EIV de empreendimento enquadrado também em Polo Gerador de Viagens (PGV) deve incorporar o conteúdo definido na legislação específica.

CAPÍTULO IV – DAS MEDIDAS DE MITIGAÇÃO E COMPENSAÇÃO DE IMPACTOS

SEÇÃO I – DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 10. As medidas de mitigação e compensação de impactos podem ser aplicadas de forma isolada ou cumulativa, e devem ser fixadas pelo EIV, que deverá incorporar as contribuições oriundas do processo de participação quando da realização de Audiência, considerando-se:

- I. o porte do empreendimento e a proporcionalidade à gradação do dano ou impacto que venha a ser dimensionado;

- II. a eliminação ou mitigação dos conflitos com os usos já implantados;
- III. a inserção harmônica do empreendimento em seu entorno.

§1º A implantação das medidas de que trata o *caput* deve ser custeada pelo empreendedor, diretamente ou de forma indireta, mediante contraprestação remunerada dos custos dos serviços e das obras a serem executadas pelo poder público, a ser recolhida ao Fundo de Urbanização (FUNDURB).

§2º Quando a implementação das medidas de que trata o *caput* ocorrer de forma continuada, devem ser elaborados planos ou programas de monitoramento que especifiquem, no mínimo, a forma, a periodicidade e o prazo referente aos serviços.

Art. 11. Não são consideradas medidas de mitigação e compensação de impactos:

- I. as obrigações pecuniárias provenientes da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
- II. as obrigações previstas na lei específica que instituir a Operação Urbana Consorciada (OUC), quando for o caso;
- III. a implantação da infraestrutura necessária à obtenção do licenciamento edilício, conforme exigência do Código de Obras e Edificações e demais legislações específicas.

Art. 12. As medidas de mitigação e compensação dos impactos deverão ser ajustadas no Termo de Compromisso assinado pelo empreendedor, em que este se compromete a arcar com as despesas decorrentes das obras e serviços.

SEÇÃO II – DAS MEDIDAS MITIGADORAS

Art. 13. As medidas de mitigação são aquelas destinadas a prevenir, reduzir ou evitar impactos adversos do empreendimento sobre sua área de influência, sendo exigidas para adequar o empreendimento ou a atividade ao meio ambiente, sem prejudicar a população residente ou usuária da área e suas proximidades.

§1º As medidas mitigadoras a que se refere o *caput* podem ser de caráter socioeconômico, ambiental, de infraestrutura e de adequação de projeto.

§ 2º As medidas mitigadoras de adequação de projeto de arquitetura ou urbanismo podem contemplar ações:

- I. de adaptação do sistema viário e da circulação de veículos e pedestres;
- II. que visam ao conforto e à preservação ambiental.

§3º As medidas mitigadoras estabelecidas no Termo de Compromisso deverão estar diretamente relacionadas com os impactos urbanos gerados pelas atividades e empreendimentos.

§4º Quando as medidas mitigadoras não puderem ser executadas ou quando não forem suficientes para mitigar os impactos do empreendimento, serão exigidas ao empreendedor medidas compensatórias.

SEÇÃO III – DAS MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO

Art. 14. As medidas de compensação são aquelas destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados, devendo ser exigidas por danos não recuperáveis ou mitigáveis.

§1º As medidas de compensação podem contemplar o custeio direto ou indireto de ações relativas aos componentes do EIV, tais como:

- I. implantação de paisagismo em área pública;
- II. doação de áreas para implantação de equipamento comunitário ou habitação de interesse social;
- III. preservação de bens de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como a recuperação ambiental da AII, AID ou AIA;
- IV. qualificação, revitalização ou renovação de áreas comerciais e industriais em processo de decadência ou degradação;
- V. implantação, urbanização e requalificação de área pública;
- VI. implantação e manutenção de equipamento comunitário ou regional;
- VII. implantação e manutenção de mobiliário urbano;
- VIII. implantação de obras de arte e outros equipamentos urbanos;
- IX. implantação de obras e serviços para facilitar a circulação de pedestres, ciclistas e pessoas com deficiências.

§2º As ações de compensação, quando realizadas de forma indireta, devem ocorrer por meio de contrapartida pecuniária.

§3º No caso de compensação nos termos do § 2º, o recurso deve ser recolhido diretamente na conta do Fundo de Urbanização (FUNDURB).

§4º Ficará a critério da CAEIV, mediante deliberação do CDU, dispensar eventuais medidas compensatórias caso reconheça o interesse público do empreendimento a ser implantado pelos entes públicos ou por suas entidades, desde que sejam realizadas as medidas mitigadoras.

CAPÍTULO V – DA APROVAÇÃO DO EIV

SEÇÃO I – DA APROVAÇÃO DO ESTUDO

Art. 15. A CAEIV deve emitir relatório final com pronunciamento sobre as condições de viabilidade da atividade ou do empreendimento.

§1º A DAALU/SEPLAN deverá dar conhecimento ao empreendedor do parecer da CAEIV e disponibilizá-lo para consulta pública, publicando em Diário Oficial o parecer com a síntese do pronunciamento da Comissão acerca das condições de viabilidade da atividade ou do empreendimento.

§2º A contar da data de publicação do parecer da CAEIV, nos termos do parágrafo anterior, deverá ser dado prazo de 15 (quinze) dias para recurso do empreendedor ou para a solicitação de Audiência Pública, atendendo ao Art. 23 desta lei.

§3º As sugestões e propostas advindas da audiência pública devem ser avaliadas pela CAEIV e subsidiar a elaboração de relatório final quanto à implementação da atividade ou do empreendimento objeto do EIV e à definição das medidas necessárias.

§4º O Relatório Final da CAEIV deve ser submetido ao CDU, para deliberação, após os procedimentos relacionados nos parágrafos anteriores.

§5º A partir da aprovação do Relatório Final pelo CDU, será emitido CVV pela DAALU e será condicionada à assinatura do Termo de Compromisso, quando houver.

Art. 16. Nos casos em que haja necessidade de medidas de mitigação e compensação de impactos, deve ser firmado Termo de Compromisso entre o empreendedor e o Município de João Pessoa.

§1º A elaboração e a assinatura do Termo de Compromisso devem ser providenciadas pelo Município de João Pessoa como condicionante à emissão do Alvará de Construção.

§2º Nos casos em que seja dispensada a necessidade de celebração do Termo de Compromisso, o empreendedor deve iniciar a execução da construção em prazo definido, conforme regulamento, sob pena de revogação do CVV.

Art. 17. A emissão do Habite-se fica condicionada à declaração dos órgãos competentes de que foram implementadas todas as medidas de mitigação e compensação que constam no Termo de Compromisso.

§1º As medidas mitigadoras são consideradas cumpridas quando integralmente executadas, independentemente do valor aplicado.

§2º Após o recebimento das declarações dos órgãos competentes quanto à adequada implementação das medidas de mitigação e/ou de compensação, a DAALU/SEPLAN emitirá o Termo de Aceite, que será condicionante para a emissão do Habite-se.

§3º. Excetua-se do *caput* as medidas de caráter contínuo em que o cronograma exceda a data de emissão de Habite-se ou da licença de funcionamento, devendo ser indicado executor para acompanhar o seu cumprimento.

Art. 18. O CVV deve ser publicado no Diário Oficial do Município de João Pessoa e o Termo de Compromisso deve ficar disponível para consulta pública.

Art. 19. Após a publicização do CVV, o requerente poderá solicitar a assinatura do Termo de Compromisso, se for o caso, e então a emissão do Alvará de Construção.

Art. 20. O EIV é válido enquanto o CVV estiver válido ou enquanto o Termo de Compromisso estiver em cumprimento.

Parágrafo único. O disposto no *caput* não se aplica quando houver alteração do projeto.

Art. 21. A habilitação e o licenciamento devem respeitar as disposições contidas no CVV e no Termo de Compromisso.

Parágrafo Único. Os órgãos, as entidades ou as concessionárias devem ser comunicados quanto à habilitação ou licenciamento do empreendimento ou da atividade, para conhecimento e acompanhamento da implementação das medidas de mitigação e/ou de compensação, conforme as respectivas competências.

SEÇÃO II – DA PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Art. 22. A audiência pública é um instrumento de participação popular fundamental no processo de avaliação de impacto de vizinhança, cuja realização se dá a fim de esclarecer dúvidas e receber considerações da população sobre a fase de obra e de operação ou funcionamento da atividade ou do empreendimento proposto.

Parágrafo único. As audiências públicas auxiliarão na tomada de decisão quanto às medidas mitigadoras e/ou compensatórias a serem exigidas do empreendedor.

Art. 23. A realização de audiência pública para a aprovação do EIV deverá ocorrer quando solicitada:

- I. por mais de 250 (duzentos e cinquenta) munícipes por meio de abaixo-assinado;
- II. pelo Ministério Público;
- III. pelo CDU.

§1º A solicitação de audiência deverá ocorrer no prazo de 15 (quinze) dias a partir da publicidade do parecer da CAEIV sobre o EIV, que deverá ser publicado em Diário Oficial contendo a síntese de seu pronunciamento apresentado no relatório final de análise do EIV.

§2º O abaixo-assinado, tratado no inciso I deste artigo, deverá conter o nome completo, assinatura, RG, CPF e endereço residencial de todos os munícipes interessados e a indicação do representante indicado pelo grupo.

Art. 24. Na apresentação do EIV à população, os técnicos responsáveis pela elaboração do estudo deverão demonstrá-lo de forma objetiva, clara e direta, evitando termos técnicos que prejudiquem a compreensão da população.

Parágrafo único. A audiência pública deve ser convocada com antecedência de no mínimo 15 dias, e seu edital de convocação deve ser publicado no Diário Oficial do Município, de modo a garantir a efetiva participação popular e conforme Art. 26.

CAPÍTULO VI – DO PRAZO DE VALIDADE DO EIV

Art. 25. O CVV terá validade de 2 (dois) anos, contado da data de sua emissão, sendo prorrogável por igual período mediante solicitação fundamentada do empreendedor.

Parágrafo único. Após a publicização do CVV, o empreendedor tem o prazo de 1 ano, prorrogável por igual período, para obter o Alvará de Construção, após a assinatura do Termo de Compromisso e sob a pena de revogação do CVV.

CAPÍTULO VII – DAS RESPONSABILIDADES E DAS COMPETÊNCIAS

Art. 26. Compete ao empreendedor público ou privado:

- I. elaborar e apresentar o EIV, de acordo com Termo de Referência/ conteúdo mínimo regulamentado em Decreto específico;
- II. cumprir as exigências determinadas pelo Poder Público Municipal;
- III. prestar esclarecimentos e complementar informações no curso da análise técnica do EIV;
- IV. implementar as medidas de mitigação e compensação de impactos e, quando necessário, do respectivo plano ou programa de monitoramento;
- V. cumprir as condições e as medidas estabelecidas e ajustadas com a CAEIV, quando solicitadas.
- VI. realizar a Audiência Pública do EIV, sempre que solicitada, conforme os Art. 22 a Art. 24 desta Lei.

Parágrafo único. As despesas relativas às obrigações elencadas nos incisos do *caput* devem ser custeadas pelo empreendedor.

Art. 27. Compete ao profissional responsável técnico que elaborou o EIV a responsabilidade acerca das informações, dados, propostas e demais elementos apresentados no estudo, sobre os quais o empreendedor deve estar ciente e será corresponsável.

Art. 28. Compete à DAALU/SEPLAN:

- I. encaminhar à CAEIV os processos relativos aos empreendimentos e às atividades sujeitos a EIV;
- II. prestar suporte técnico e administrativo à CAEIV;
- III. disponibilizar para consulta de qualquer interessado os documentos relativos ao EIV;
- IV. acompanhar a Audiência Pública, quando essa ocorrer;
- V. realizar os procedimentos administrativos de análise e aprovação de EIV;
- VI. emitir o CVV, conforme parecer da CAEIV e aprovação e deliberação do CDU;
- VII. elaborar o Termo de Compromisso, conforme parecer da CAEIV e aprovação e

deliberação do CDU, quando for o caso; e

- VIII.** disponibilizar e dar publicidade aos documentos aprovados pela CAEIV, incluindo o EIV apresentado, à deliberação do CDU, ao CVV e ao Termo de Compromisso, além de demais atos que venham a ser praticados.

Art. 29. Compete à CAEIV:

- I. elaborar seu Regimento Interno;
- II. verificar a conformidade do EIV com os requisitos exigidos para sua elaboração;
- III. examinar a consistência técnica do EIV;
- IV. solicitar esclarecimentos e complementação das informações e documentos apresentados;
- V. recomendar ou exigir ajustes;
- VI. acompanhar a Audiência Pública, quando essa ocorrer;
- VII. emitir relatório final e parecer sobre o EIV do projeto submetido à sua consideração, recomendando o aceite ou a rejeição do documento pela autoridade competente, de modo parcial ou total;
- VIII. emitir recomendações acerca da adequação do projeto e das medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou compensação a serem adotadas, quando for o caso;
- IX. manifestar-se quanto à prorrogação da validade do CVV;
- X. manifestar-se quanto aos recursos;
- XI. realizar outras atribuições definidas em Lei.

Parágrafo Único. A composição da CAEIV é aquela indicada no Art. 35.

Art. 30. Compete ao CDU:

- I. analisar e emitir deliberação acerca do EIV e do relatório final e respectivo parecer da CAEIV;
- II. solicitar esclarecimentos e complementação das informações e documentos apresentados;
- III. recomendar ou exigir ajustes;
- IV. acompanhar a Audiência Pública, caso seja realizada;
- V. analisar e emitir deliberação sobre as medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou compensação a serem adotadas e a constarem no Termo de Compromisso;
- VI. realizar outras atribuições definidas em Lei.

CAPÍTULO VIII – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

Art. 31. Considera-se infração toda ação ou omissão que importe na inobservância dos preceitos desta Lei ou de seu regulamento, especialmente:

- I. apresentar projeto, plano, estudo, memorial descritivo ou outro documento ou informação que induza o agente público a erro de análise sobre a necessidade de exigência ou dispensa de EIV;
- II. apresentar dados, informações e levantamentos incorretos no EIV;
- III. omitir dados, informações e levantamentos no EIV, de forma culposa ou dolosa;
- IV. descumprir medidas de prevenção, recuperação, mitigação ou compensação, recomendações e condicionantes para implantação das atividades e dos empreendimentos objeto de EIV.

Parágrafo Único. O infrator é obrigado a indenizar e reparar os danos causados a terceiros, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis na ocorrência das infrações previstas neste artigo.

Art. 32. Sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis, as infrações às normas previstas nesta Lei devem ser submetidas, isolada ou cumulativamente, às seguintes sanções:

- I. advertência;
- II. multa;
- III. perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos por órgão ou entidade do Município de João Pessoa.

§ 1º A advertência deve indicar o prazo para regularização da situação, sob pena de aplicação de multa e demais sanções previstas nesta Lei.

§ 2º As sanções previstas devem ser aplicadas pela fiscalização dos órgãos e entidades competentes.

Art. 33. As multas pelas infrações previstas no Art. 31 desta Lei devem ser aplicadas ao proprietário do empreendimento ou estabelecimento quando as advertências não forem atendidas no prazo estipulado.

§ 1º As multas devem ser aplicadas de acordo com a gravidade da infração e conforme a área do empreendimento, no valor-base de:

- I. 10.000 UFIR por infração prevista no Art. 31, incisos I, II e III;
- II. 20.000,00 UFIR por infração prevista no Art. 31, inciso IV.

§2º As multas aplicadas aos loteamentos e condomínios, conforme usos constantes no Anexo I desta Lei, devem ser calculadas com base nos valores definidos no §1º, multiplicados pelo índice k, referente à área da poligonal do lote ou gleba objeto da infração, de acordo com os seguintes valores:

- I. até 2 hectares: k=1;
- II. acima de 2 hectares e até 4 hectares: k=2;
- III. acima de 4 hectares e até 6 hectares: k=3;
- IV. acima de 6 hectares: k=4.

§3º As multas devem ser aplicadas em dobro e de forma cumulativa, se ocorrer má-fé, dolo, reincidência ou infração continuada.

§4º Considera-se infração continuada a manutenção do fato ou da omissão após 30 (trinta) dias da aplicação da multa anterior.

§5º No caso de infração continuada, a multa deve ser aplicada até cessar a infração.

§6º Considera-se reincidente o infrator autuado mais de uma vez no período de 12 (doze) meses, pela mesma infração, após o julgamento definitivo do auto de infração originário.

§7º Ao responsável técnico pela obra ou pela elaboração do EIV, a multa, quando cabível, corresponde a 50% do valor aplicado como multa ao proprietário.

§8º Não se aplica a multa prevista no § 7º quando o responsável técnico comunicar previamente a irregularidade à autoridade competente.

§9º As multas devem ser recolhidas em parcela única diretamente ao Fundo de Urbanização (FUNDURB).

§10º Para aplicação de qualquer das sanções previstas nesta Lei, são respeitados os princípios do contraditório, da ampla defesa, da razoabilidade e da proporcionalidade.

CAPÍTULO IX – DA COMISSÃO DE ANÁLISE DE ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CAEIV)

Art. 34. Fica instituída a Comissão de Análise de Estudos de Impacto de Vizinhança (CAEIV) para fins de orientação técnica para a elaboração e para a análise e aprovação do EIV, conforme estabelecido no Art. 35 desta Lei, além de outras atribuições previstas em Leis.

Art. 35. A Comissão de Análise de Estudos de Impacto de Vizinhança (CAEIV) terá a seguinte composição mínima:

- I. 2 (dois) representantes da DAALU/SEPLAN e seus respectivos suplentes;
- II. 1 (um) representante da Autarquia Especial Municipal de Limpeza Urbana (EMLUR) e seu respectivo suplente;
- III. 1 (um) representante da Secretaria de Meio Ambiente (SEMAM) e seu respectivo suplente;
- IV. 1 (um) representante da Superintendência Executiva de Mobilidade Urbana (SEMOB) e seu respectivo suplente;
- IV. 1 (um) representante da Secretaria de Infraestrutura (SEINFRA) e seu respectivo suplente.

§ 1º Os representantes da CAEIV serão indicados pelos respectivos secretários das pastas e nomeados por ato do Poder Executivo Municipal.

§ 2º A primeira nomeação dos membros da CAEIV deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a promulgação desta Lei.

Art. 36. A CAEIV poderá convocar outros representantes da Administração Pública Municipal, assim como outros órgãos ou entidades públicas, para participar eventualmente de reuniões da Comissão, de acordo com a necessidade, para a análise dos diferentes tipos de empreendimento e seu respectivo impacto nos equipamentos públicos e comunitários ou nas infraestruturas municipais.

CAPÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 37. Esta Lei não se aplica aos empreendimentos e às atividades com licença de construção ou de funcionamento válidas e emitidas até a data de sua publicação.

Art. 38. São nulos os licenciamentos de qualquer natureza emitidos após a data de publicação desta Lei sem a observância das disposições nela contidas.

Art. 39. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

MINUTA DE LEI

ANEXO I – EMPREENDIMENTOS E/OU ATIVIDADES ENQUADRADOS PARA EXIGÊNCIA DE EIV NO LICENCIAMENTO

1. São considerados empreendimentos de impacto, cujo licenciamento exigirá a apresentação de EIV:

- I. as edificações não-habitacionais ou mistas com área construída igual ou superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados);
- II. as edificações habitacionais com área construída igual ou superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados);
- III. condomínios horizontais implantados em lotes ou glebas com área superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados);
- IV. projetos de Operação Urbana Consorciada.

2. Independentemente da área construída, também são considerados empreendimentos de impacto, cujo licenciamento exigirá a apresentação de EIV, os seguintes empreendimentos e atividades:

- I. *shopping centers*;
- II. centrais e/ou terminais de cargas e centrais de abastecimento;
- III. estações de tratamento de água e esgoto, aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- IV. estações de energia elétrica e similares;
- V. terminais de transportes rodoviários, ferroviários, aeroviários e heliportos;
- VI. intervenções em áreas urbanas consolidadas, compreendidas por modificações geométricas significativas de conjunto de vias de tráfego;
- VII. garagens de veículos de transporte de passageiros;
- VIII. transportadoras;
- IX. centro de convenções;
- X. autódromos, hipódromos e estádios esportivos;
- XI. cemitérios e necrotérios;
- XII. matadouros, abatedouros e similares;
- XIII. presídios e carceragens;

- XIV.** quartéis e Corpo de Bombeiros;
- XV.** jardins zoológicos, jardins botânicos e similares;
- XVI.** depósitos de inflamáveis (exceto GLP), tóxicos e similares;
- XVII.** hospitais;
- XVIII.** loteamentos;
- XIX.** condomínios;
- XX.** casas de festas, eventos e recepções;
- XXI.** casas de shows e casas de espetáculos.

MINUTA DE LEI